

Dipl.-Ing.  
Alfred Eichberger  
GmbH

Technisches Büro  
für Raumplanung  
und Raumordnung

A 1070 Wien  
Kirchengasse 19/12  
Tel +43 1 236 1912 11  
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz  
Albert-Bechtold-Weg 2/11  
Tel +43 664 964 6633  
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtländ.at  
www.stadtländ.at

## Räumliches Entwicklungskonzept Nüziders 2015



**Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.06.2015, TOP 6 b gem. § 11 RPG**

Bregenz, 1. 6. 2015

## Inhalt

Das Räumliche Entwicklungskonzept Nüziders als Teil eines regionalen Prozesses .....	3
1. Siedlungsraum .....	11
1.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	11
1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung .....	15
1.3 Ziele zu den Siedlungsrändern .....	19
1.4 Ziele zur Entwicklung der Zentren .....	25
1.5 Ziele zu den innerörtlichen Grünstrukturen .....	28
2. Freiraum und Ressourcen .....	30
2.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	30
2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen und Naturgefahren .....	34
2.3 Ziele zur Landschaft .....	35
2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft .....	36
2.5 Ziele zu Freizeit und Erholung .....	37
3. Wirtschaftsraum .....	40
3.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	40
3.2 Einzelhandel .....	43
3.3 Betriebe – Betriebsstandorte .....	46
4. Sozialraum und Versorgungsraum .....	50
4.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	50
4.2 Ziele zum Sozialraum .....	52
4.3 Ziele zum Versorgungsraum .....	54
5. Mobilität .....	55
5.1 Situation und Rahmenbedingungen .....	55
5.2 Grundsätze zur Mobilität .....	58
5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung .....	59
5.4 Ziele zum ÖPNV .....	60
5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz .....	61

### Planbeilagen:

- REK-Zielplan
- Analyseplan Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität
- Analyseplan Freiraum und Ressourcen

### Weitere Anhänge:

- Ergebnisse AkteurInnenanalyse
- Ergebnisse Arbeitsgruppenprozess
- Ergebnisse des 1. BürgerInnenforums am 20. 6. 2012
- REK Bludenz-Bürs-Nüziders (Entwurf)

### Verfasser:

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH, Bregenz  
Raumplanung DI Georg Rauch, Schlins  
TU Wien, Department für Raumplanung, Fachbereich Soziologie

Bearbeitung: Alfred Eichberger, Brigitte Noack, Georg Rauch, Alexander Hamedinger

Mitarbeit Redaktion: Manfred Walser (Regio Im Walgau)

Bregenz, 1. 6. 2015

REK-Nüziders 20150601  
GV-Beschluss 11.6.2015

## Das Räumliche Entwicklungskonzept Nüziders als Teil eines regionalen Prozesses

Das vorliegende Räumliche Entwicklungskonzept (REK) Nüziders ist das für die Gemeinde Nüziders gültige Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs im Rahmen der Regionalentwicklung Walgau\*). In einem rund zweijährigen, partizipativen Planungsprozess haben die drei Gemeinden ein gemeinsames REK Bludenz-Bürs-Nüziders erarbeitet. Politik und Verwaltung der drei Gemeinden haben im Rahmen zahlreicher Steuerungsgruppensitzungen und in sogenannten Gemeindegesprächen (Informations- und Gedankenaustausch mit GemeindevertreterInnen und Planungsausschussmitgliedern) am REK-Entwurf mitgewirkt. Eine AkteurlInnenanalyse zu Beginn des REK-Prozesses diente dem Gedanken- und Informationsaustausch mit lokalen und regionalen AkteurInnen.

Die Bevölkerung wurde intensiv in den Planungsprozess eingebunden.

- Im Rahmen des 1. BürgerInnenforums am 20. Juni 2012 konnten die TeilnehmerInnen ihre Ideen und Vorstellungen einbringen und sich zur weiteren Mitarbeit in Arbeitsgruppen anmelden.
- Zwischen September 2012 und Jänner 2013 fand ein Arbeitsgruppenprozess statt. Rund 60 BürgerInnen haben dabei Ziele zu den Themen „Wirtschaft“, „Freiraum“, „Mobilität“ und „Gemeinsam“ erarbeitet. Am 21. Februar 2013 haben die Arbeitsgruppen ihre Ergebnisse der Politik vorgestellt.
- Nach Vorliegen des REK-Entwurfes wurden dessen Inhalte am 18. Juni 2014 in einem 2. BürgerInnenforum der Bevölkerung vorgestellt und diskutiert.
- Während des öffentlichen Auflageverfahrens vom 6. 10. 2014 bis zum 7. 11. 2014 konnte lt §11 (3) VlbG Raumplanungsgesetz *„jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich das Entwicklungskonzept bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.“*

Auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau (Manfred Walser) ist erfolgt. Damit wird sichergestellt, dass die REK-Aussagen in diesem Papier mit den anderen, parallel zum REK-Bludenz-Bürs-Nüziders erarbeiteten Teil-Räumlichen Entwicklungskonzepten (REK Frastanz-Nenzing, REK Blumenegg, REK Satteins-Schlins etc.) zum „Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau“ zusammengeführt werden können.

Das vorliegende REK Nüziders 2015 bildet ab Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Grundlage für Widmungsentscheidungen und sonstige Beschlüsse und Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung in der Gemeinde Nüziders.

\*) Für dieses REK Nüziders wurden aus dem gemeinsam erarbeiteten Entwurf zum Teil-REK Bludenz-Bürs-Nüziders (von der Gemeindevertretung Nüziders beschlossen am 17. 6. 2014) jene Aussagen entfernt, die explizit die Stadt Bludenz und die Gemeinde Bürs betreffen. Der Zuständigkeits- und Wirkungsbereich der einzelnen Gemeinden bleibt somit gewahrt, der planende Blick in die Zukunft wird um Gemeinsames ergänzt.

Aus der gemeinsamen Bearbeitung erklärt sich auch die gemeinsame Darstellung von Analyseergebnissen, Zielen etc. von Bludenz, Bürs und Nüziders in gemeinsamen Abbildungen im REK Nüziders.

Das gemeinsam erarbeitete REK Bludenz-Bürs-Nüziders (Entwurf) befindet sich im Anhang zum REK Nüziders, um den Entstehungsprozess zu dokumentieren; auch werden damit die im REK Nüziders formulierten Grundsätze und Ziele besser nachvollziehbar.

Auf den folgenden Seiten werden als Vorspann zum REK Nüziders die wesentlichen gemeinsamen Schritte und Ergebnisse des Planungsprozesses der Stadt Bludenz und der Gemeinden Bürs und Nüziders angeführt:

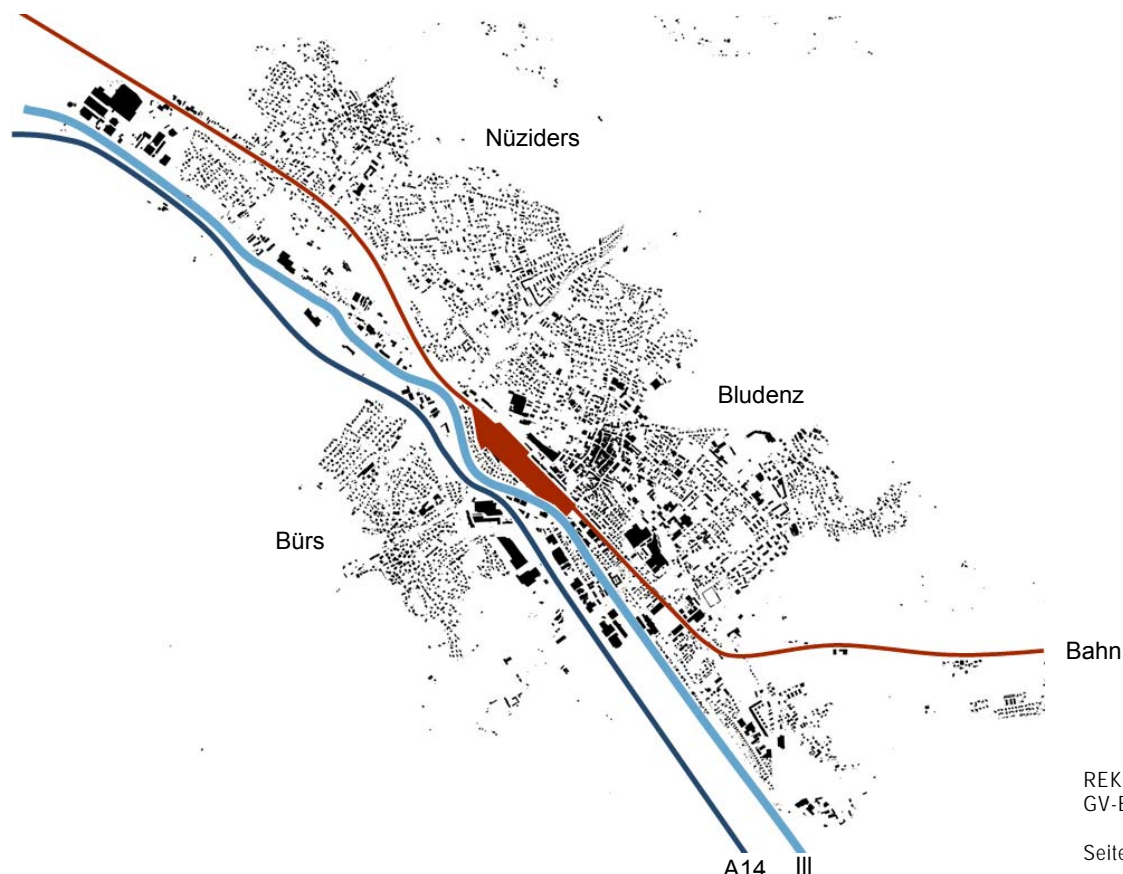
- Das „Raummuster“, dh die Beschreibung des gemeinsamen Lebensraumes Bludenz-Bürs-Nüziders („Stadt-Region-BBN“).
- Die „gemeinsamen Themen“ der drei Gemeinden; sie wurden schon zu Beginn des gemeinsamen REK-Prozesses von lokalen AkteurInnen definiert.
- Die wesentlichen „Stärken und Aufgaben der Stadt-Region-BBN“ und der vorrangige Beitrag der drei Gemeinden zur Entwicklung des Walgaus, die sich aus der Zusammenschau von „Raummuster“ und „gemeinsamen Themen“ ableiten lassen.

## Raummuster

Gemeinsame Impulse und individuelle Stärken prägen Entwicklung und Situation im Raum Bludenz-Bürs-Nüziders. Die einsetzende Industrialisierung und der Bau der Arlbergbahn Ende des 19. Jahrhunderts haben den Raum geprägt und heute noch erkennbare Ortsbilder geschaffen. In den letzten Jahrzehnten haben der Bau der A14 und die Einkaufszentren um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs die Raumstruktur und das Erscheinungsbild deutlich verändert. Heute bilden die drei Gemeinden, in diesem REK als „Stadt-Region-BBN“ bezeichnet, einen weitgehend zusammenhängenden Siedlungsraum.

Deutlich als lineare Zäsuren erkennbar sind III, ÖBB und A14. Diese Trennlinien prägen den Raum – siehe nachfolgende Abbildung.

### Zäsuren III, ÖBB, A14 und L190

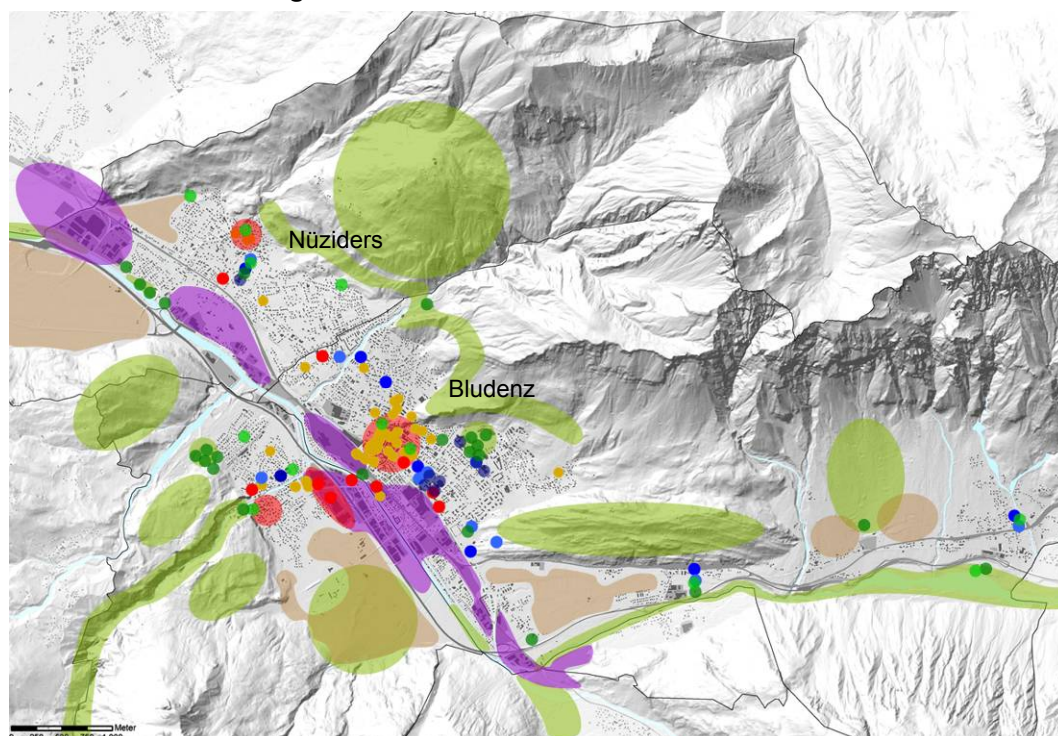




Ein klares Raummuster (siehe Abb.) definiert die Spielräume für die Entwicklung der Stadt-Region-BBN:

- Die Ortskerne Bürs und Nüziders, die Bludener Innenstadt und die Einkaufszentren an der A14 sind die Zentren der Region mit unterschiedlichen Funktionen. Die alten Ortskerne sind geprägt von alter, erhaltenswürdiger Bausubstanz. Hier konzentrieren sich die öffentlichen Einrichtungen, in der Bludener Innenstadt zudem regional bedeutende Einrichtungen. Die Einkaufszentren an der A14 bilden ein „neues“ Zentrum mit regionalem Einzugsgebiet.
- Die Gewerbeflächen (als Baufläche-Betriebsgebiet gewidmete Flächen) reihen sich entlang von ÖBB, III und A14 aneinander; gemeinsam bilden sie eine Achse von Gewerbegebieten durch die Stadt-Region-BBN.
- Die Verteilung der zentralen Einrichtungen lässt Schwerpunkte in den und um die Ortskerne erkennen. Regional bedeutende Einrichtungen (zB höhere Bildungseinrichtungen, Landeskrankenhaus, Fachärzte) konzentrieren sich in Bludenz.
- Um die Ortskerne gruppieren sich die Wohnquartiere; zwischen Bludenz und Nüziders wachsen sie über die Gemeindegrenze hinweg zusammen.
- Die Frei(zeit)räume rund um die Stadt-Region bilden gemeinsam mit den landwirtschaftlichen Flächen im Talboden den Rahmen für den Siedlungsraum.

### **Raummuster Stadt-Region-BBN**



- Zentren
- Gewerbeflächen (und Potenziale)
- Landwirtschaftliche Flächen
- Frei(zeit)räume
- Nahversorgung (Supermärkte)
- Kindergärten
- Volksschulen
- Höhere Schulen
- Soziale Einrichtungen
- Spielplätze
- Freizeiteinrichtungen

## Raum(denk)muster

Neben den Zäsuren III, ÖBB, A14 zeichnen auch Verwaltungsstrukturen, lokale Zuständigkeiten und individuelle Interessenslagen verantwortlich für „Grenzen in den Köpfen“. Auch diese sind eine Herausforderungen für Entwicklung und Vertiefung regionaler Kooperationen. Laut Ergebnis der im Zuge des REK-Prozesses durchgeführten AkteurlInnenanalyse (siehe Anhang zum REK) sind dies vor allem:

- Unterschiedliche Ausgangspositionen der Gemeinden
- Ungleiche Verteilung von Kosten und Nutzen
- Teilweise fehlender Leidensdruck
- Noch Dominanz des Eigensinns gegenüber Gemeinsinn
- Konkurrenzdenken
- Angst vor Verlust von Identität und Kompetenz
- Kooperationsmehrwert nicht immer klar erkennbar
- Interessensgegensätze zwischen AkteurlInnen

Im Zuge der AkteurlInnenanalyse wurde zu Beginn des REK-Prozesses auch der regionale Handlungsbedarf angefragt. Nachstehende Aussagen wurden auch durch die Arbeitsgruppen und durch Aussagen der Bevölkerung im Rahmen des 1. BürgerInnenforums im Frühjahr 2012 bestätigt (siehe Anhang zum REK):

- Gemeinsame Strategie im Bereich Handel
- Kooperationen in der öffentlichen Verwaltung und bei der sozialen und technischen Infrastruktur
- Belebung der Bludenzer Innenstadt
- Beteiligungsprozesse
- Gestaltung des öffentlichen Raumes (Treffpunkte, Urbanität, Lebendigkeit)
- Verbindungen zwischen den Orten / Zentren (Radwege, ÖPNV)
- Sicherung des Naherholungsraumes, der Freiräume und der Freizeitmöglichkeiten

## Gemeinsame Themen

Neben der Raumanalyse erfolgte zu Beginn des REK-Prozesses eine Abfrage der Mind-maps der lokalen AkteurInnen. Bevölkerung, Politik und Verwaltung haben ihre Orts- und Problemkenntnis eingebracht: Folgende „gemeinsame Themen“ haben sich dabei herauskristallisiert:

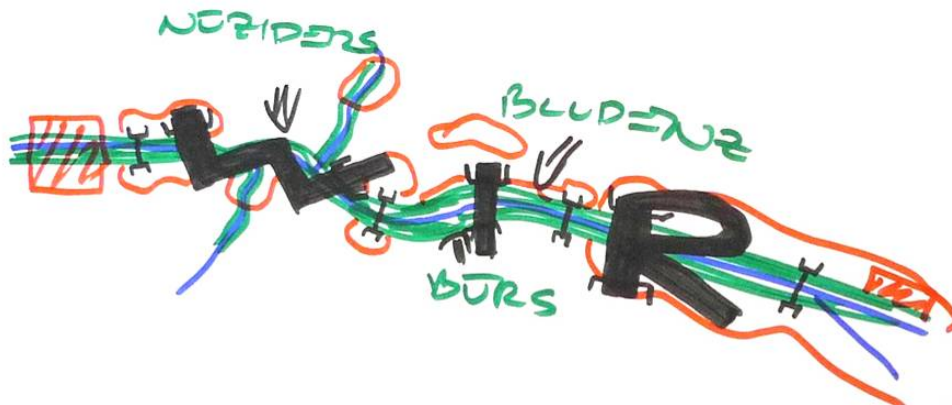
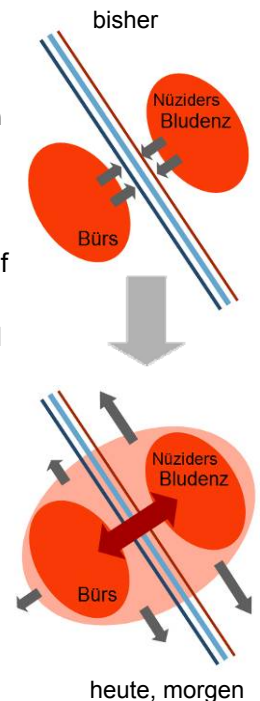
### ■ Barrieren (im Stadtraum, zwischen den Gemeinden, in den Köpfen etc) abbauen und Räume, Menschen und Gemeinden zusammenführen.

Damit wird nachvollzogen, was bereits seit längerem und in zunehmenden Maße das tägliche Leben der Bevölkerung prägt: Versorgungseinrichtungen werden meist ohne Nachdenken über Gemeindegrenzen genutzt, Bedürfnisse werden ohne Rücksicht auf Gemeindegrenzen gedeckt.

Dazu ist es notwendig, noch mehr über die Grenzen zu schauen, und die Vorteile und Stärken jeder Gemeinde zu erkennen und diesen Wertschätzung entgegenzubringen. Jede Gemeinde hat dabei einen Schwerpunkt bzw besondere Standorteigenschaften und bringt diese in die Entwicklung der Stadt-Region-BBN ein.

- Nüziders: Wohnen
- Bludenz: Dienstleistungen
- Bürs: Einzelhandel

Im Rahmen der REK-Arbeitsgruppen hat die interessierte Bevölkerung dazu nachstehendes „Logo“ für das Zusammenführen von Menschen und Räumen entlang der Ill entworfen.



### ■ Spielregeln für verstärkte Kooperation über Gemeindegrenzen hinaus entwerfen.

Vorrangige Themen sind dabei

- die Entwicklung von Handelsflächen;
- im Zusammenhang damit die Zentrumsentwicklung; siehe auch Kap. Siedlungsraum;
- und die Entwicklung von Gewerbestandorten.

Jedoch werden Entscheidungen in allen Politikfeldern hinsichtlich Kooperationsbedarf und Chancen durch Kooperation überprüft.

Wichtig ist die Einbeziehung der lokalen und regionalen AkteurInnen (Wirtschaft, Vereine, ehrenamtlich Tätige, NGOs, organisierte Zivilgesellschaft etc).

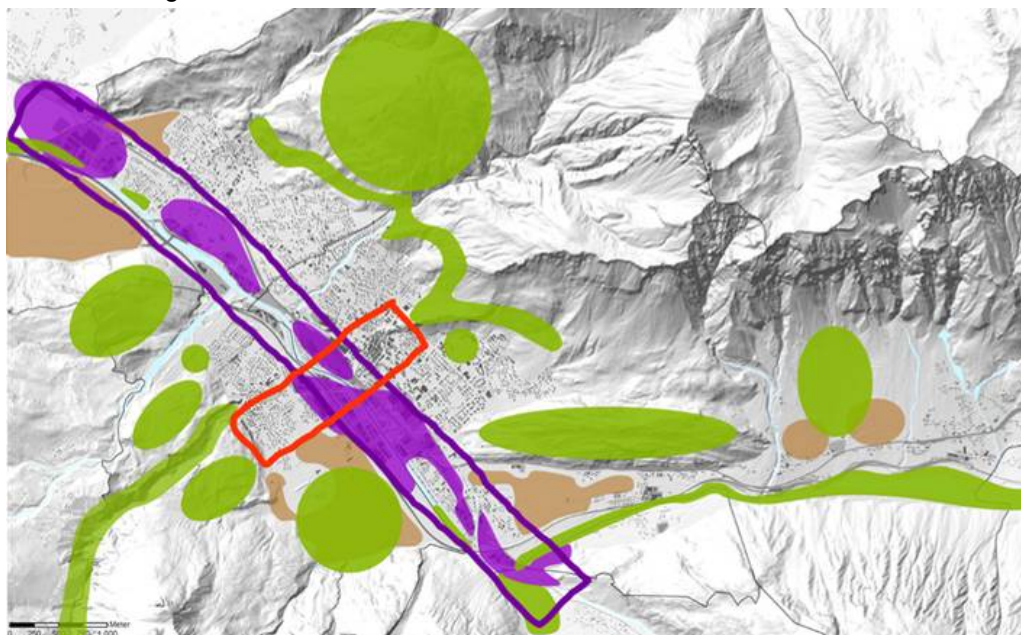
Als Grundlage für eine verstärkte Zusammenarbeit werden geeignete Beteiligungsprozesse, Plattformen etc entwickelt. Basis dafür sind Information und Bewusstseinsbildung.



## ■ Raummuster nutzen und weiter entwickeln.

Dazu:

- Gewerbeflächen schwerpunktmäßig entlang der Hauptachse (III, ÖBB, A14) entwickeln.
- Bludener Innenstadt, EZ-Flächen an der A14 und Ortszentrum Bürs zu einem zentralen Entwicklungsraum verbinden.
- Am und um den Schnittpunkt konzentriert sich die Entwicklungskraft der Stadt-Region-BBN unter Einbeziehung und Berücksichtigung der alten, gewachsenen Strukturen und Zentren.
- Um diese Entwicklungsachsen werden hochwertige, zum Teil durchmischte Wohnquartiere entwickelt.
- Den Rahmen für die Entwicklung der Stadt-Region-BBN bilden Freiräume für Freizeit und Erholung, Tourismus und Landwirtschaft.



- Gewerbeflächen (und Potenziale)
- Landwirtschaftliche Flächen
- Frei(zeit)räume
- Entwicklungsraum Betriebsgebiete (s. dazu Ziele ab Seite 45)
- Entwicklungsraum „Neue Mitte“ (s. dazu Ziele im REK-Bludenz und im REK-Büres)

## ■ Öffentlichen Raum aufwerten.

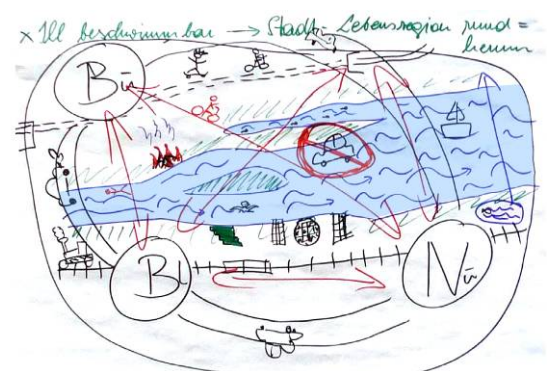
Eine Leitidee der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Damit werden die Zentren gestärkt und die Lebensqualität in den Wohnquartieren optimiert.

Entwicklungsmaßnahmen (insbesondere Groß- und Verkehrsprojekte wie die Verlegung der L190 und der Umbau der A14-Anschlussstelle Bludenz-Büres) werden hinsichtlich ihrer Impulswirkung für den öffentlichen Raum untersucht und optimiert.

Mögliche Leitprojekte von stadt-regionaler Bedeutung sind zB

- die Aufwertung des III-Ufers zu einem zentralen Grünraum;
- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Zentren für Fußgänger und Radfahrer und im ÖPNV;
- die Weiterentwicklung der Bludener Innenstadt;
- die Entwicklung des Bahnhofumfeldes Bludenz;
- und die Aufwertung der Handelsflächen um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Büres zu einem attraktiven städtischen Ortsraum.

### Die III als zentraler Ortsraum – eine Vision der AG Freiraum + Mobilität





Darüber hinaus werden folgende Fragestellungen regional, dh walgauweit betrachtet und nach Möglichkeit einer gemeinsamen regionalen Lösung zugeführt:

- die Schaffung von leistbarem und/oder bedürfnisgerechtem Wohnraum;
- die Entwicklung von Modellen / gemeinsamen Strategien zur Nutzung und Verringerung des Gebäudeleerstandes;
- die Suche nach Standorten für Problembetriebe; zB Betriebsstandorte mit starken Emissionen und hoher Verkehrserzeugung, Ver- und Entsorger, Bauschuttdeponien, Bodenaushubdeponien;
- die Schaffung von Rahmenbedingungen (rechtlich, finanztechnisch, förderungstechnisch etc), die die Gemeinden bei bodenpolitischen Maßnahmen unterstützen.

## Stärken und Aufgaben der Stadt-Region-BBN

Aus der Zusammenschau von Raummuster und vorrangigen gemeinsamen Themen lassen sich die wesentlichen gemeinsamen Stärken der Stadt-Region-BBN ableiten, und daraus auch ihr vorrangiger Beitrag zur Entwicklung des Walgaus:

- **Die Stadt-Region-BBN wird als umfassender und gesunder Lebensraum weiterentwickelt.**

Dazu wollen die drei Gemeinden sämtlichen Daseinsgrundfunktionen, dh sämtlichen Anforderungen der hier lebenden Menschen an ihren Lebensraum (Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung, Freizeit und Erholung etc) gemeinsam Rechnung tragen. Dies erfordert einen Konsens über Gemeindegrenzen hinweg, bei dem auf individuelle Stärken und besondere Standorteignungen und -qualitäten der einzelnen Gemeinden eingegangen wird und gleichzeitig auf einen Ausgleich von Nutzen und Lasten geachtet wird.

„Gesund“ steht hier für eine nachhaltige Nutzung, Bewirtschaftung und Entwicklung unseres Lebensraumes, die bei allen Maßnahmen berücksichtigt wird, zB Mobilitätskonzeption (kurze Wege), regionale Kreisläufe, ökologische Landwirtschaft, Energieeffizienz, nachhaltiges Bauen, soziale Versorgung „für alle“, breites Bildungsangebot etc.

- **Die Stadt-Region-BBN versteht sich als regionales Zentrum für den Walgau und darüber hinaus für den Bezirk Bludenz.**

Leitbild ist ein attraktives städtisches Zentrum für eine attraktive Alpen-Region. Einzugs- und Versorgungsraum sind damit fünf Täler: Walgau, Montafon, Klostertal, Brandnertal, Großes Walsertal.

Aus der Funktion eines „Regionszentrums für alle Erledigungen“ ergeben sich insbesondere folgende Aufgaben (Erläuterungen zu den einzelnen Aufgaben s. u.):

- Versorgungs- und Verwaltungszentrum
- Regionaler Arbeitsplatz-Schwerpunkt
- Einkaufsstadt-Region
- Bildungsstadt-Region
- Gesundheitszentrum
- Tourismus-Standort
- Kulturschwerpunkt
- Freizeit-Raum

Bei der Suche nach geeigneten Standorten generell wichtig ist eine über Gemeindegrenzen hinausgehende Sichtweise.

**ad Versorgungs- und Verwaltungszentrum:**

Das Angebot wird in Abstimmung mit dem Land und der Region Walgau weiterentwickelt; dabei wird berücksichtigt, dass sich Versorgungseinrichtungen mit regionalem Einzugsbereich (BH, AMS, Krankenhaus etc) in Bludenz konzentrieren. Wichtig ist eine bestmögliche ÖPNV-Erreichbarkeit dieser Einrichtungen.

**ad Regionaler Arbeitsplatz-Schwerpunkt:**

Betriebsstandorte, Betriebe und Arbeitsplätze werden unter Berücksichtigung einer auch regionalen Versorgungsfunktion ausgebaut; die Standortentwicklung erfolgt dabei unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit (für Betriebsverkehr und ÖPNV-Erreichbarkeit für Beschäftigte).

**ad Bildungsstadt-Region:**

Das vielfältige Bildungsangebot in der Region wird abgestimmt und unter Berücksichtigung bestehender Standorte, Einrichtungen und Schwerpunkte (zB Sportmittelschule Nüziders) gesichert und bei Bedarf ausgebaut.

**ad Einkaufsstadt-Region:**

Die Entwicklung des Einzelhandels (Standorte, Flächen, Branchen) wird zwischen den Gemeinden und mit der Region Walgau unter besonderer Berücksichtigung der Nahversorgung abgestimmt. Grundlage dafür sind insbesondere die Inhalte des Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“:

**ad Gesundheitszentrum:**

Öffentliche und private Einrichtungen der medizinischen Versorgung werden unter besonderer Berücksichtigung der Erreichbarkeit ausgebaut. Eine weitere Verdichtung des Angebotes um bestehende, verkehrsgünstig gelegene Standorte (Stichwort: Gesundheitsmeile Bludenz) wird dabei angedacht.

**ad Tourismus-Standort:**

Die Stadt-Region-BBN ist Ausgangspunkt und Ergänzungsangebot für die umliegenden Talschaften/Tourismusregionen. Der Ausbau der Tourismusschule in Bludenz, ggf in Richtung Tourismus-Kompetenz-Zentrum oder als zentraler Bestandteil eines Tourismus-Bildungs-Clusters, wird im Zusammenhang mit der Funktion „Tourismus-Standort“ verfolgt.

**ad Freizeit-Raum:**

Mit dem Muttersberg sowie mit attraktiven Landschaftsräumen bietet die Gemeinde Nüziders auch ein attraktives Freizeitangebot mit regionaler Bedeutung und darüber hinaus.

**ad Kulturschwerpunkt:**

Die Zusammenarbeit im kulturellen Bereich wird verstärkt; gemeinsame Vermarktung, gemeinsame Veranstaltungen, eine übergemeindliche Koordination von Veranstaltungen etc – auch im Rahmen der Region Walgau. Die Stadt-Region-BBN positioniert sich damit als „Kulturschwerpunkt Vorarlberg Süd“. Motor und Markenzeichen könnte ein gemeinsamer Veranstaltungssaal (Kulturzentrum) sein.

# 1. Siedlungsraum

## 1.1 Situation und Rahmenbedingungen

### Bevölkerungsentwicklung

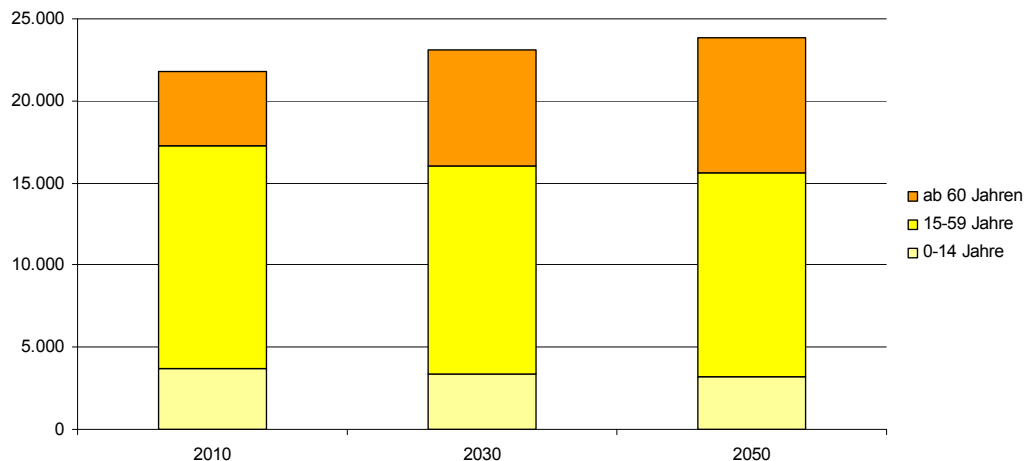
Zum Jahresende 2013 hatte die Gemeinde Nüziders 4.861 Einwohner (Hauptwohnsitze). Seit Beginn der 1960er Jahre (Beobachtungszeitraum von 50 Jahren) hat sich die Bevölkerung in Nüziders mehr als verdoppelt (+ 153 %) und ist damit in der Stadt-Region-BBN am stärksten gewachsen (Bludenz + 24 %, Bürs + 38 %).

### Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage Landesprognose

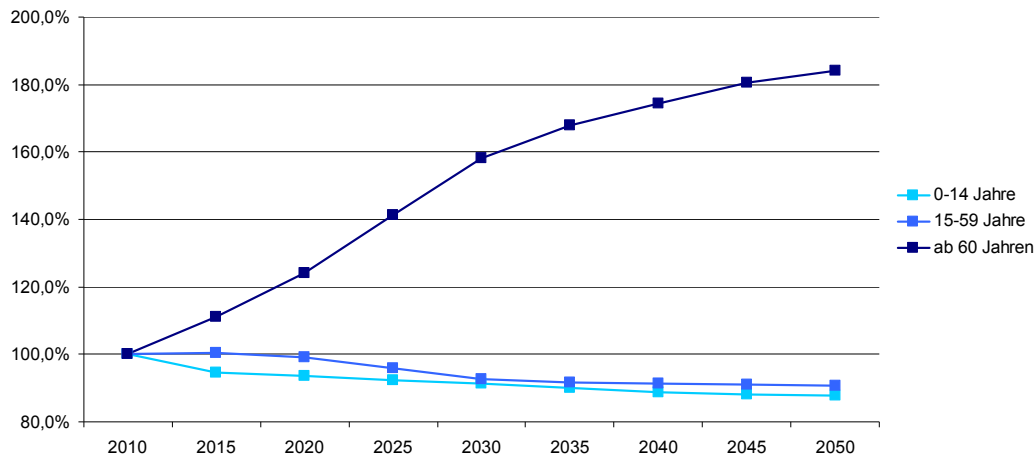
Zur Abschätzung des Bedarfs an Sozial- und Bildungseinrichtungen werden die Prognosewerte 2050 für den Walgau (Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose 2009 bis 2050, Amt der Vorarlberger Landesregierung) auf die Stadt-Region-BBN heruntergebrochen; auf Gemeindeebene kann die Prognose nicht angewendet werden, da in diesem Fall der Prognosefehler zu hoch wäre. Das Ergebnis zeichnet ein grobes Bild der Entwicklung der Altersgruppen in der Stadt-Region-BBN (siehe folgende Diagramme).

Deutlich erkennbar wird sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung verringern; ihre absolute Zahl stagniert in etwa. Zukünftiger Standort- und Raumbedarf für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen wird sich demnach vorrangig an Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen (dh verpflichtende Kindergartenjahre, Ganztageschule ...) und einer weiteren Verbesserung des Angebotes orientieren. Dagegen steigt der Anteil der über 60-Jährigen mittel- und langfristig deutlich an. In absoluten Zahlen ist aufgrund dieser Prognose mit einer Verdoppelung der über 60-Jährigen zu rechnen. Somit ist Handlungsbedarf für die Standortvorsorge für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben.

### Bevölkerungsprognose Stadt-Region bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



### Bevölkerungsprognose Stadt-Region bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



### Bauflächensituation / Bauflächenreserven

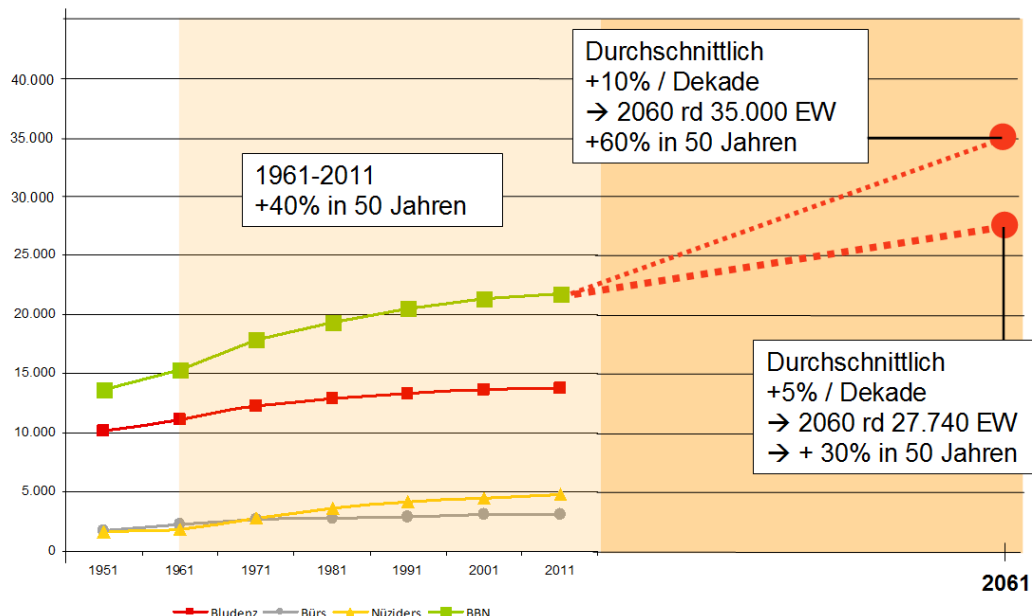
Von den insgesamt rd 160 ha Bauflächen für die Siedlungsentwicklung (Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet, inkl. Bauerwartungsflächen, ohne Betriebsgebiet) in der Gemeinde Nüziders sind mit Stand 2012 rd 35 % unbebaut (Quelle: Land Vorarlberg). Damit verfügt die Gemeinde über rd 56 ha Bauflächenreserven.

Diese Bauflächenreserven bieten Platz für weitere rd 2.600 Einwohner. Dieser Grobschätzung liegt die Annahme zugrunde, dass der zukünftige Bauflächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen entspricht, dh dass zukünftig so dicht gebaut wird wie bisher. Vielmehr ist aber davon auszugehen, dass sich die bereits heute erkennbare zunehmende Verdichtung fortsetzt (kleinere Grundstücke, größerer Anteil an Wohnungen in Wohnanlagen, höhere Baunutzungszahlen). Dazu tragen steigende Bodenpreise und verstärkt wirksame Nachhaltigkeitsziele im Wohn- und Siedlungsbau bei. Damit kann sogar von einem über die o.a. 2.600 Einwohner hinausgehenden Entwicklungspotenzial auf bereits gewidmeten Bauflächen ausgegangen werden. Selbst bei Berücksichtigung einer nur sehr eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Bauflächenreserven besteht ausreichender Entwicklungsspielraum: Bei einer Flächenverfügbarkeit von einem Drittel bis 50 % besteht in Nüziders Entwicklungspotenzial für zumindest rd 900 bis 1.300 Einwohner, bei der oben begründeten, anzunehmenden baulichen Verdichtung für deutlich mehr Einwohner. In jedem Fall ist davon auszugehen, dass diese Flächenreserven nur schrittweise bebaut werden und die oben angeführte Entwicklung sehr langfristig erfolgen wird.

Wie die nachfolgende Grafik zeigt, würde die Gemeinde Nüziders bei einem theoretischen durchschnittlichen Wachstum von 5 % pro Dekade bis 2060 auf rd 6.200 Einwohner anwachsen, bei 10 % pro Dekade auf rd 7.800 Einwohner. Die Landesprognose geht dagegen nur von rd 2 % Bevölkerungszunahme pro Dekade aus (rd 5.400 Einwohner im Jahr 2060). Die o.a. Bauflächenpotenziale würden damit erst sehr langfristig ausgenutzt.



## Bevölkerungsentwicklung Stadt-Region-BBN im Überblick



Anders stellt sich die Situation bei den reinen Betriebsflächen (Flächenwidmung BB1 oder BB2) dar. Der Anteil der Flächenreserven liegt in Nüziders bei rd 21 % (rd 9 ha).

## Bauflächenbilanz und Abschätzung der Entwicklungspotenziale

Flächenbilanz	Bludenz	Bürs	Nüziders	Gesamt
<b>Entwicklungsreserven-Wohnen (BW+BM+BK)</b>				
gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	298,1	80,1	159,2	537,4
davon unbebaut in ha	99,2	27,7	56,0	182,9
davon unbebaut in %	33,3	34,5	35,2	34,0
Bauflächeneinschlüsse	-	-	-	-
Entwicklungspotential gesamt	99,2	27,7	56,0	182,9
Ist-Dichte (m <sup>2</sup> /EW)	143	169	212	
bei Ist-Dichte Reserven für EW	6.943	1.642	2.640	11.225
bei Ist-Dichte / 50% verfügbar Reserven für EW	3.471	821	1.320	5.612
bei Ist-Dichte / 1/3 verfügbar Reserven für EW	2.314	547	880	3.741
<b>Bedarf-Wohnbaufläche</b>				
Einwohner 2013	13.909	3.111	4.861	21.881
Einwohner ca 2060 bei +5% pro Dekade	17.544	3.973	6.221	27.738
EW-Zunahme in 50 Jahren	3.635	862	1.360	5.857
Einwohner ca 2060 bei +10% pro Dekade	22.138	5.014	7.850	35.002
EW-Zunahme in 50 Jahren	8.229	1.903	2.989	13.121
<b>Entwicklungsreserven-BB</b>				
BB gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	42,5	26,5	37,6	106,6
davon unbebaut in ha	8,9	1,3	7,9	18,1
davon unbebaut in %	20,9	4,9	20,9	17,0

## Gebäudealtbestand / Leerstand

Eine Erhebung durch die Regio Im Walgau aus 2011 zeigt, dass auch der Gebäudebestand nennenswerte Entwicklungspotenziale aufweist. In der Gemeinde Nüziders sind mit Stand 2011

- 204 Gebäude „minder genutzt“, dh die Gebäude werden von einer oder zwei Personen im Alter von mindestens 70 Jahren bewohnt;
- kein Gebäude leer stehend.

Die 204 Gebäude könnten damit in der Zukunft zusätzlich und/oder intensiver als Wohnraum genutzt werden. Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2 bis 2,5 Personen könnten damit über 400 bis 500 Personen im Altbestand Wohnraum finden und damit zudem meist infrastrukturell bereits gut erschlossene, teilweise auch für das Ortsbild bedeutende Bausubstanz nutzen.

## Räumliche und planerische/konzeptionelle Rahmenbedingungen

- Nüziders verfügt über ein Räumliches Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1994 sowie über Kleinräumliche Entwicklungskonzepte (Laz, Muttersberg – Ferienwohnungen) aus 2009.
- Nüziders hat einen Gesamtbebauungsplan mit Stand 2011 sowie einen Teilbebauungsplan Gemeindehaus aus 1996, einen Teilbebauungsplan St. Viner aus 2005 und einen Teilbebauungsplan für das Ferienwohngebiet Muttersberg aus 2008.
- Nüziders hat im Jahr 2002 eine Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes durchgeführt und im Jahr 2008 den Flächenwidmungsplan für den Muttersberg überarbeitet.
- Im Jahr 2010 hat Nüziders eine Verordnung zu Antennenanlagen für Mobilfunk verabschiedet.
- Nüziders verfügt über ein Spiel- und Freiraumkonzept (2011).

## 1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Die folgenden Grundsätze zur Siedlungsentwicklung wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

### Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig „von innen nach außen“ (siehe auch Ziele zu den Siedlungsrändern in Kapitel 1.3); dh die innere Siedlungsentwicklung hat Vorrang gegenüber Bauflächenausweitungen. Notwendig dazu sind

- die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven;
- die Aktivierung, sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes;
- eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes (siehe Grundsatz auf der nächsten Seite).

### Keine neuen Flächenreserven

Es werden nach Möglichkeit nur Flächen gewidmet, für die ein konkretes Bauprojekt ansteht und/oder konkrete Konzepte (zB Erschließungs- und Umlegungskonzepte) vorliegen. Dazu werden bei Bedarf die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung genutzt.

Rahmenbedingungen für die Vertragsraumplanung durch die Gemeinden werden walgauweit durch die Regio Im Walgau erarbeitet und abgestimmt.

### Verstärkte Bodenpolitik

Bodenpolitische Maßnahmen ergänzen die Bemühungen der Gemeinde um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Ein ggf mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs abgestimmtes Bauflächenmanagement orientiert sich an den finanziellen Möglichkeiten.

Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc.

Damit werden die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinde vergrößert.

Bodenpolitische Maßnahmen der Gemeinde benötigen entsprechende übergeordnete Rahmenbedingungen (rechtlich, finanztechnisch, förderungstechnisch etc). Eine regional (zumindest walgauweit) abgestimmte Vorgangsweise ist dazu notwendig.

### REK-Ziele evaluieren, fortschreiben und umsetzen.

Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung (wie alle anderen in diesem REK formulierten Ziele) werden im Rahmen einer REK-Überarbeitung evaluiert; voraussichtlich in ca 10-15 Jahren.

Neben der Abstimmung mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs erfolgt dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau.

Zur Unterstützung der Umsetzung der REK-Ziele wird von der Stadt Bludenz und den Gemeinden Bürs und Nüziders ein gemeinsames Gremium eingerichtet, in dem mindestens eine Frau vertreten ist; denkbar ist die Weiterführung der bereits bestehenden REK-Steuerungsgruppe. Die Aufgaben dieses Gremiums können sein: Abstimmung von Projekten, Erstellung konkreter Maßnahmenpläne, Stadtvertretung und andere Gremien informieren etc.

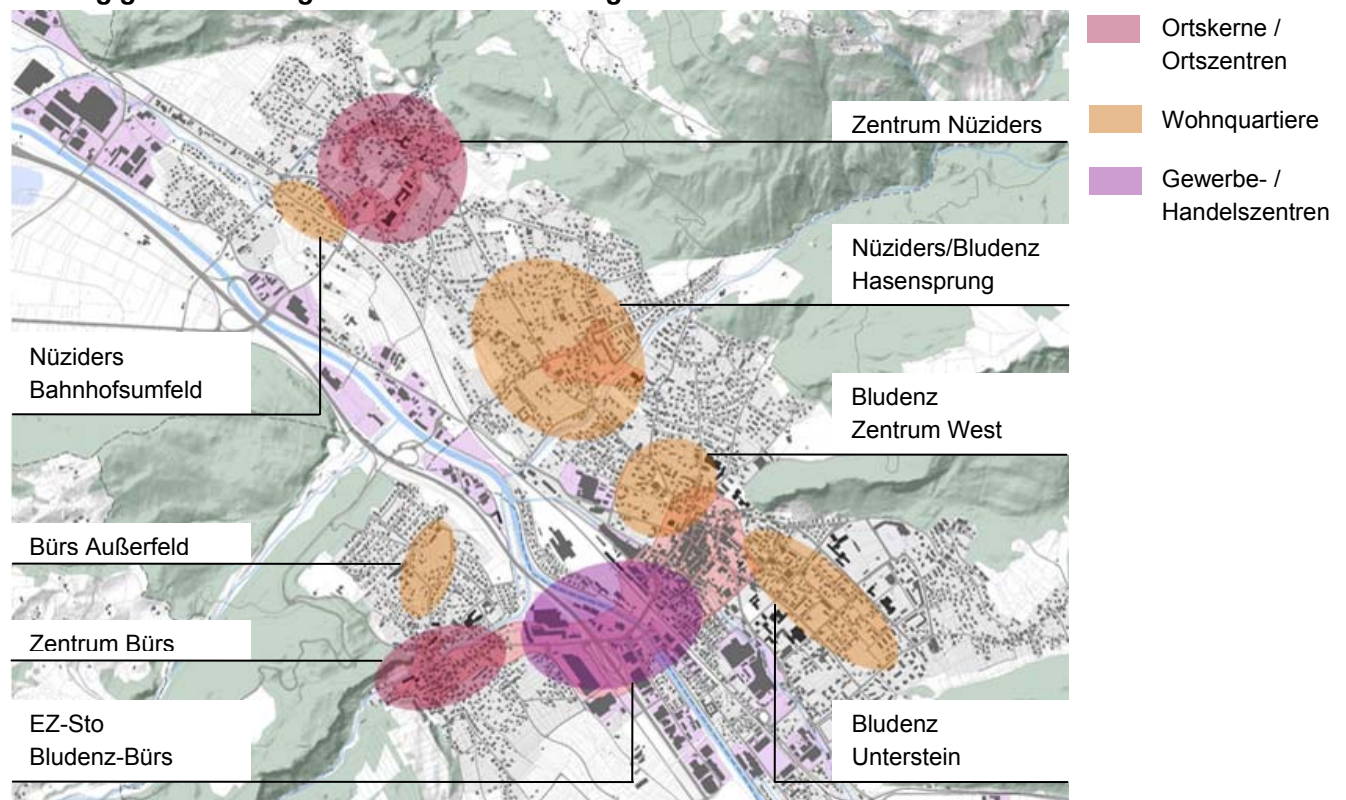
### Siedlungsgebiet maßvoll und differenziert verdichten.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden wird eine maßvolle, auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte, bauliche Verdichtung angestrebt. Dabei gilt:

- Schwerpunktmäßige Verdichtung alter Ortskerne / Ortszentren
- Schwerpunktmäßige Verdichtung von Wohnquartieren
- Schwerpunktmäßige Verdichtung von Gewerbe-/Handelszentren

Im Vordergrund stehen dabei die in untenstehender Abbildung gekennzeichneten Quartiere. Zur Verdichtung von Gewerbegebieten siehe Kap. Wirtschaftsraum.

### Vorrangige Verdichtungsräume in der Stadt-Region-BBN



Im Zentrum der Dichtediskussion stehen Wohnanlagen. Nachhaltigkeitsziele und Verwertungsinteressen fordern und fördern verdichtete Wohnbauformen. Zielgerichtete, auf alle Bedürfnisse eingehende Handlungshinweise (in Konzepten, Bebauungsplänen, bei Baugrundlagenbestimmungen etc) sind gefordert. Erforderlich sind



- eine Überprüfung der Festlegungsinhalte von Instrumenten zur Steuerung der baulichen Entwicklung (Bebauungspläne etc);  
ggf gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs sucht die Gemeinde nach den zentralen Bestimmungsgrößen für strukturverträgliche Wohnanlagen und zeitgemäßes, erschwingliches Wohnen. Zu klären sind dabei u. a. die Fragen:  
Reichen BNZ und Geschoßanzahl zur Steuerung der baulichen Entwicklung aus?  
Oder sind alternative / ergänzende Festlegungen erforderlich?
- eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen, Zielvorstellungen und Zugänge.  
Die Abstimmung von inhaltlichen Festlegungen zwischen den Gemeinden kann dabei die Position der Gemeinden gegenüber Bauträgern stärken.
- das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen.  
Denkbare Themenbündel sind dabei:
  - Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
  - Erdgeschoßzone (Zentrumsfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität)
  - Freiraumgestaltung und -funktion, zB Spielraumangebot über der Mindestnorm; gemeinsame Lösungen anstatt isolierter Einzellösungen
  - Durchwegung / Fahrradinfrastruktur
  - Nachhaltigkeitsziele, Energieeffizienz etc.
- die Suche nach Alternativen im Mehrfamilienwohnbau, die aktuellen wie zukünftigen Wohnbedürfnissen und Lebensformen gleichermaßen Rechnung tragen; dh alternative Bau-, Wohn- und Organisationsformen (zB Baugemeinschaften, Wohngruppen).

Hinweis: Ein Erfahrungsaustausch zum Thema „Wohnanlagen / Verdichtung“ mit anderen Gemeinden aus der Region und darüber hinaus kann für die Formulierung von Handlungshinweisen hilfreich sein.

### **Durchmischung fördern.**

Die kleinräumige Durchmischung verschiedener Nutzungen ist zentraler Bestandteil der Siedlungsentwicklung.

Die Durchmischung von Nutzungen erfolgt vorrangig in den Zentren. Dabei wird auf die unterschiedlichen Standortvoraussetzungen und -anforderungen eingegangen, die Stadtzentrum, Dorfzentren, Einzelhandelsagglomeration und Ortsteilzentren voneinander unterscheiden.

Eine beschränkte Durchmischung von Nutzungen ist auch in den Wohnquartieren möglich. Hier hat die Wohnnutzung jedoch Vorrang und darf nicht gestört werden.

### **Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten.**

Alte Gebäude sind ein Teil der örtlichen und regionalen Identität und ein bisher weithin brachliegendes Entwicklungspotenzial, wie die Ergebnisse der Leerstandserhebung für den Walgau zeigen. Sie werden wenn möglich erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu dienen folgende Maßnahmen:

- Gebäudealtbestand nutzen/aktivieren.

- Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen; dies kann durch Serviceleistungen gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs oder im Rahmen der Regio Im Walgau erfolgen.
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (zB durch Spielräume für die Nachverdichtung) und im Rahmen baubehördlicher Tätigkeiten erleichtern.
- Erhaltenswerte Objekte und Ensembles pflegen und weiterentwickeln; dabei den umgebenden/zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

### **Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln.**

Größere zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt. Dabei wird auch am Umfeld und an den Auswirkungen auf die Nachbarschaft Maß genommen, Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus werden untersucht. Diese Gesamtbetrachtung nutzt Vorgaben, Methoden und Vorgangsweisen der Quartiersbetrachtung und behandelt folgende Themen:

- Erschließung
- Nachbarschaftsverträglichkeit / städtebauliche Verträglichkeit
- Dichte / Höhe
- Freiraumkonzeption / Freiraumqualität
- Nutzungsmix – ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung
- (Nah-)Versorgung

Ansatzpunkte für eine konzeptionelle Quartiersplanung sind:

- Projekte, die die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern (jedenfalls aber Projekte mit einer Größe ab 25 Wohneinheiten; vgl Neubauförderungsrichtlinie 2014/2015, Land VlbG).
- Zusammenhängende Reserven sind betroffen.
- Stadt-/Dorfkern oder städtebaulich besonders sensibler Bereich ist betroffen.

Eine in Detaillierungsgrad und Aussageschärfe der Objektplanung entsprechende Freiraumkonzeption ist Bestandteil dieser Gesamtbetrachtung.

### **Beeinträchtigung durch Hochspannungsfreileitungen reduzieren (langfristige Vision).**

Denkbar ist die Bündelung, Verlegung oder auch Verkabelung von Hochspannungsfreileitungen. Damit wird das Orts- und Landschaftsbild entlastet und die Flächennutzung optimiert; zB durch die Schaffung neuer Entwicklungspotenziale für das Gewerbe und durch die Aufwertung von Wohnquartieren.

## 1.3 Ziele zu den Siedlungsändern

Infolge umfangreicher Bauflächenreserven (vgl. Seite 12) und der laut Bevölkerungsprognose des Landes VlbG zu erwartenden maßvollen Bevölkerungsentwicklung gibt es keine Argumente für eine umfangreiche Erweiterung der Bauflächen in den nächsten Jahren. Die vorhandenen Bauflächenreserven erlauben und erfordern vielmehr eine zurückhaltende und selektive Flächenwidmungspolitik unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche wie der Sicherung natürlicher Ressourcen, der Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen. Gleichzeitig hat das REK einen langfristigen Betrachtungs- und Planungshorizont und soll Vorsorge für mittel- bis langfristig verfügbare Flächenreserven schaffen. Auch benötigt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinden Spielräume am Bodenmarkt.

Daher werden im REK langfristige Siedlungsänder und Entwicklungsetappen festgelegt. Die Siedlungsänder definieren dabei den Rahmen für die räumliche Entwicklung, während die Entwicklungsetappen einen groben Zeitrahmen skizzieren. Dieser Entwicklungsrahmen geht auch auf unterschiedliche örtliche Situationen in der Gemeinde ein. Das Kapitel gliedert sich daher in drei Abschnitte „Siedlungsänder“, „Entwicklungsetappen“ und „Handlungshinweise für einzelne Teilräume“.

### 1.3.1 Siedlungsänder

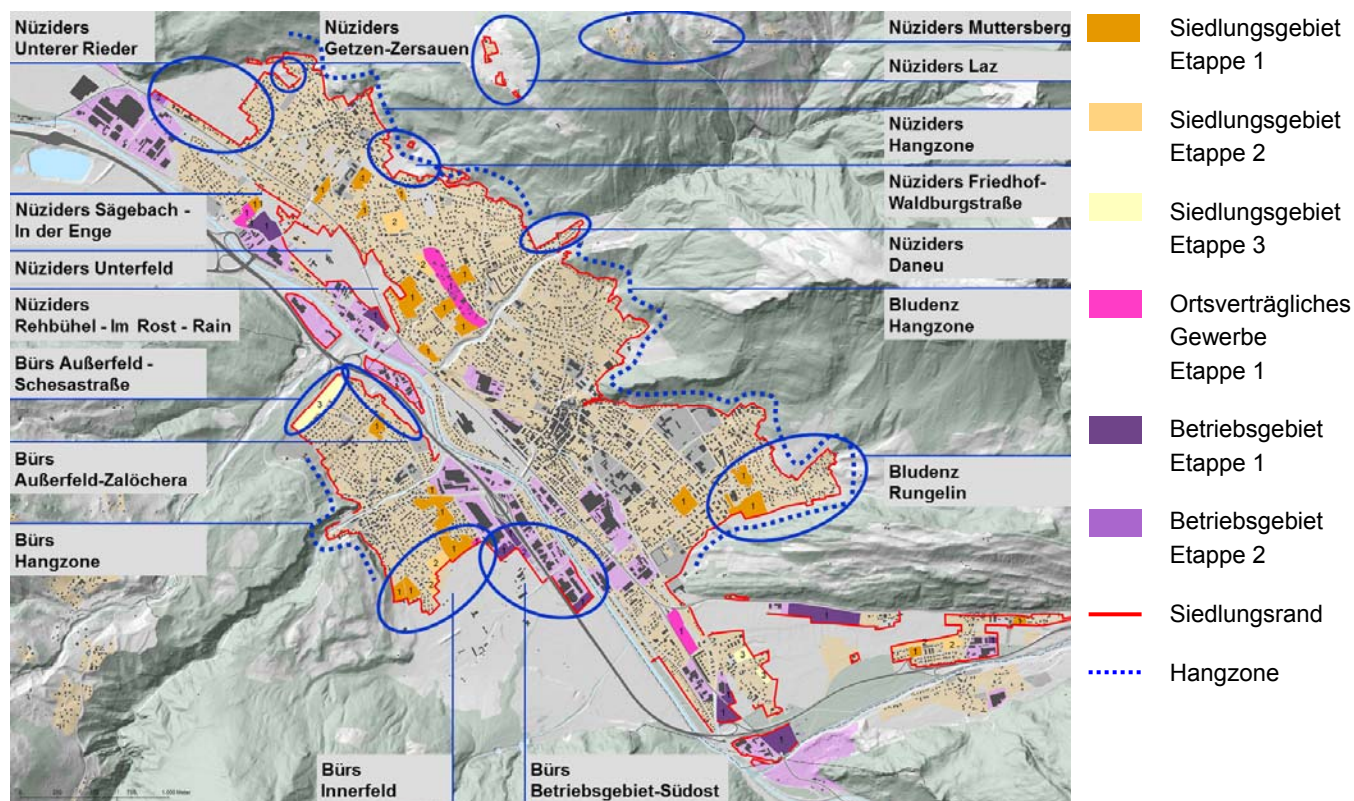
Die Siedlungsänder werden in den nachstehenden Plänen und im REK-Zielplan (siehe Planbeilagen) dargestellt. Vorab werden die Interpretationsspielräume zum Umgang mit dem festgelegten Siedlungsrand definiert:

Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) im Ausmaß von maximal einigen hundert m<sup>2</sup> sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen neue Baugebiete oder sogenannte Bauflächenfinger.
- Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschlossen oder erschließbar, d.h. es sind keine umfangreichen neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
- Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar.
- Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc.) werden nicht beeinträchtigt.
- Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

Die nachstehende Karte gibt einen Überblick über die Ziele zum Siedlungsrand. Ab Seite 23 werden Handlungshinweise für einzelne Teilräume (konkrete örtliche Situationen) in der Gemeinde Nüziders formuliert.

### Übersicht Siedlungsrand + Entwicklungsetappen – Blatt West



### REK-Nüziders Flächenbilanz

Gewidmete Flächen + Flächen in Entwicklungsetappen  
+ Flächen ohne Etappenfestlegung <sup>1</sup> - Rück-/Umwidmungen (Vorschlag)

		ha	%
Siedlungsgebiet (BW, BM, BK inkl. Erwartung, Fn-Widmung)	<b>Gewidmete Flächen</b>	<b>159,3</b>	<b>97,7%</b>
	+ Etappe 1 (kurzfristig)	2,5	1,5%
	+ Etappe 2 (mittelfristig)	-	-
	+ Etappe 3 (langfristig)	-	-
	+ Flächen ohne Etappenfestlegung <sup>1</sup>	1,3	0,8%
	Gesamt (Summe)	3,8	2,3%
	<b>Gewidmete Flächen + Etappen + Flächen ohne Etappenfestlegung <sup>1</sup></b>	<b>163,0</b>	<b>100,0%</b>
	- Rück-/Umwidmung (Vorschlag)	0,2	
	<b>Gewidmete Flächen NEU</b>	<b>162,8</b>	



		ha	%
Betriebsgebiet (BB-1, BB-2 inkl. Erwartung)	<b>Gewidmete Flächen</b>	<b>37,5</b>	<b>90,2%</b>
	+ Etappe 1 (kurzfristig)	3,5	8,5%
	+ Etappe 2 (mittelfristig)	0,5	1,3%
	+ Etappe 3 (langfristig) <sup>2</sup>	-	-
	Etappen-Gesamt (Summe)	4,1	9,8%
	<b>Gewidmete Flächen + Etappen</b>	<b>41,6</b>	<b>100,0%</b>
	- Rück-/Umwidmung (Vorschlag)	-	
	<b>Gewidmete Flächen NEU</b>	<b>41,6</b>	

<sup>1</sup> Unbebaute, derzeit als Freifläche (FF, FL) gewidmete Flächen innerhalb des Siedlungsrandes, von deren Umwidmung/Bebauung aufgrund ihrer Lage im Siedlungsgebiet ausgegangen werden kann. Davon ausgenommen sind die an die Schule angrenzenden Flächen, Flächen im Bereich der Hochspannungsfreileitungen, lt REK freizuhalten innerörtliche Grünstrukturen sowie bereits bebaute Flächen (zB landwirtschaftliche Betriebe).

<sup>2</sup> Langfristige Betriebs-Entwicklungen im REK-Zielplan nicht exakt abgegrenzt; dargestellt ist nur Entwicklungsraum/Entwicklungsrichtung.

*Hinweis: Die Entwicklungsfläche mit der Bezeichnung "Ortsverträgliches Gewerbe" ist in der Kategorie "Siedlungsgebiet - Gewidmete Flächen" enthalten, da diese Fläche derzeit als (BW) gewidmet ist.*

### 1.3.2 Entwicklungsetappen

#### Entwicklungsetappe 1

##### Allgemein – Lage, Widmung:

Bereits gewidmete Bau- und Bauerwartungsflächen, sogenannte Baulandeinschlüsse und Flächen im direkten räumlich/funktionalen Anschluss an bestehende Bauflächen.

##### Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen

Kurzfristige Entwicklung (bis in ca. 5 Jahren) möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- Die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben.
- Weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept, einer Umlegung etc) sind erfüllt.
- Allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, zB Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert.
- Die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind bei Bedarf im Rahmen der Vertragsraumplanung sichergestellt.

*Ergänzender Hinweis: Alle oben angeführten Bedingungen müssen erfüllt sein.*

## **Entwicklungsetappe 2**

### **Allgemein – Lage, Widmung:**

In der Regel an bestehende Bauflächen und/oder an die Entwicklungsetappe 1 anschließende Bauflächenpotenziale.

### **Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen**

Mittelfristige Entwicklung (in ca. 5-15 Jahren) – Entwicklung grundsätzlich nach den Entwicklungsetappen 1,

sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Entwicklungsetappen 1 in der Gemeinde sind überwiegend erschlossen / entwickelt oder die Entwicklung erfolgt auf Grundlage einer zukünftigen REK-Evaluierung.
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben.
- Weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung von Grünzügen und Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept und/oder einer Umlegung) sind erfüllt.
- Naturräumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen für die Entwicklung / Bebauung im öffentlichen Interesse der Gemeinde sind gegeben.
- Die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung sind ausgeschöpft.

## **Entwicklungsetappe 3**

### **Allgemein – Lage, Widmung:**

Vorrangig Flächen am Siedlungsrand und/oder an die Entwicklungsetappe 1 oder 2 anschließende Bauflächenpotenziale.

### **Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen**

Langfristige Entwicklung (später als in ca. 15 Jahren, dh im Zuge und/oder nach einer mittelfristig angedachten REK-Evaluierung) – längerfristige Reserven.

Voraussetzung später als in ca. 15 Jahren, dh im Zuge und/oder nach einer mittelfristig angedachten REK-Evaluierung für die Entwicklung von Flächen in Etappe 3 sind:

- Entwicklung erfolgt erst in zehn bis zwanzig Jahren, frühestens jedoch im Rahmen einer REK-Evaluierung.
- Die Entwicklung erfolgt nach einem Gesamtkonzept – Pfeile im REK-Zielplan weisen auf die dabei angestrebte Entwicklungsrichtung hin.
- Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen (zB rechtliche Rahmenbedingungen, REK-Entwicklungsziele, Interessen der Gemeinde, Vertragsraumplanung) werden berücksichtigt.

### 1.3.3 Handlungshinweise für Siedlungsränder (nach Teilräumen)

#### Nüziders – Unterer Rieder

- Die zusammenhängenden Freiflächen zwischen Walgaustraße L91 und Hangfuß werden freigehalten. Dazu wird der Siedlungsrand gehalten. Damit werden zusammenhängende Streuwiesenbiotope erhalten sowie der Naherholungsraum „Hängender Stein“ und zusammenhängende Landwirtschaftsflächen gesichert.

#### Nüziders – Getzen-Zersauen

- Die Grünfläche entlang des Getzenbächles wird als Teil des Naherholungsraumes Wingert-Ried und als Pufferzone gesichert. Dazu wird der Siedlungsrand (bestehende Widmungsgrenze) gehalten.
- Ergänzendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Aufwertung des Spielplatzes gemäß Spiel- und Freiraumkonzept.

#### Nüziders – Hangzone

Ein weiteres Hinaufwachsen der Bebauung in die Hangzone wird hinten gehalten. Dazu wird der Siedlungsrand gegen den Hang gehalten. Für die einzelnen Teilräume wird dies wie folgt begründet:

- In Wingert sind die steilen Hangflächen steinschlaggefährdet – Braune und Gelbe Gefahrenzonen sind ausgewiesen.  
Ergänzender Hinweis: Die Erschließung bereits als Baufläche gewidmeter, jedoch noch unbebauter Bereiche erfolgt nach einem Gesamtkonzept, das die Gefahrenzonensituation und das Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt.
- In Burghalde (steile Hanglage unterhalb der Ruine Sonnenberg) ist der Siedlungsrand zu halten.  
Ergänzender Hinweis: Das Ensemble Ruine Sonnenberg wird erhalten / aufgewertet.
- Im Bereich Mühlebongert / Mühleweg wird die Freifläche unterhalb der Burg freigehalten; auch als Rodelhügel. Sie ist zudem teilweise steinschlaggefährdet.
- Im Bereich Grafen / Grafenweg wird der Siedlungsrand am Hangfuß gehalten.
- Der Bereich Bühel / Waldegg ist schwer erschließbar (steile Hanglage, zT bestockt) und wird daher nicht verbaut. Wichtig ist die Erhaltung des Siedlungsrandes im Bereich des Hangfußes.
- Der Weiler Am Bühel wird nach topographischen Kriterien abgegrenzt und nicht erweitert. Der Waldabstand wird gehalten; dh keine Bauflächenwidmung bis zum Waldrand.

Am hangseitigen Siedlungsrand unterstützen Maßnahmen auf Bebauungs- und/oder Bebauungsplanebene die Flächenwidmungsplanung. Wo erforderlich werden Abstände zum Waldrand festgelegt und im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes Vorgaben zur Bebauung und zur Erschließung formuliert.

#### Nüziders – Friedhof-Waldburgstraße

- Der Bereich um den Friedhof wird als Puffer und als Teil des Naherholungsraumes freigehalten. Wichtig ist die Erhaltung des Rodelhügels „Grassabühel“ südlich des Friedhofs.
- Eine Wohnbebauung im Nahbereich des Friedhofs unterbleibt.

### **Nüziders – Daneu**

- Die große zusammenhängende Freifläche an der Gemeindegrenze zu Bludenz wird für die landwirtschaftliche Nutzung und als Naherholungsfläche für Nüziders und Bludenz (Rodelhügel, Wanderweg) freigehalten.

### **Nüziders – Rehbühel – Im Rost – Rain**

- Die zusammenhängende Freifläche östlich der Bahn zwischen Bahn und derzeitiger Bauflächengrenze wird langfristig erhalten. Die Oberkante der Hangterrasse und der bestehende Widmungsrand werden als Siedlungsgrenze festgelegt. Die Fläche wird damit für die Landwirtschaft und als Entwicklungs(spiel)raum für die nächsten Generationen offengehalten. In diesem Zusammenhang wird hier auch eine FF-Widmung anstelle der FL-Widmung angedacht.

### **Nüziders – Unterfeld**

- Das Unterfeld wird als große zusammenhängende innerörtliche Freifläche für die Landwirtschaft und als langfristige Entwicklungsreserve freigehalten. Dazu wird ein Siedlungsrand festgelegt.
- Für bestehende Betriebe wird die Möglichkeit einer Erweiterung über den Siedlungsrand hinaus geprüft.
- Betriebserweiterungen erfolgen nach einem Gesamtkonzept.

### **Nüziders – Sägebach – In der Enge**

- Die besonderen naturräumlichen Strukturen werden als innerörtlicher Freiraum und zur Sicherung der Landwirtschaft erhalten. Dazu wird ein innerörtlicher Siedlungsrand festgelegt.
- In dieser innerörtlichen Freifläche wird eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen Bahnhofstestelle und Unterfeld entwickelt.

### **Nüziders – Laz**

- Der Streusiedlungscharakter und die sensible Kulturlandschaft werden erhalten. Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden.
- Die Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb des festgelegten Siedlungsrandes unter Berücksichtigung der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe und des bestehenden Ensembles (Kapelle).
- Die Sicherung und Adaptierung eines rechtmäßigen Gebäudealtbestandes außerhalb der Siedlungsgrenzen soll möglich sein. Lösungen sind im Rahmen der geltenden raumplanungsgesetzlichen Rahmenbedingungen zu suchen.

### **Nüziders – Muttersberg (Ferienwohngebiet)**

- Der Bestand an Ferienwohngebieten wird nicht ausgeweitet.  
Hinweis: Räumliche Entwicklungsziele zum Muttersberg wurden im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Muttersberg 2008 bereits definiert. Detaillierte Ziele zur Nutzung und Gestaltung sind im Teilbebauungsplan „Ferienwohngebiet Muttersberg“ 2008 festgelegt.

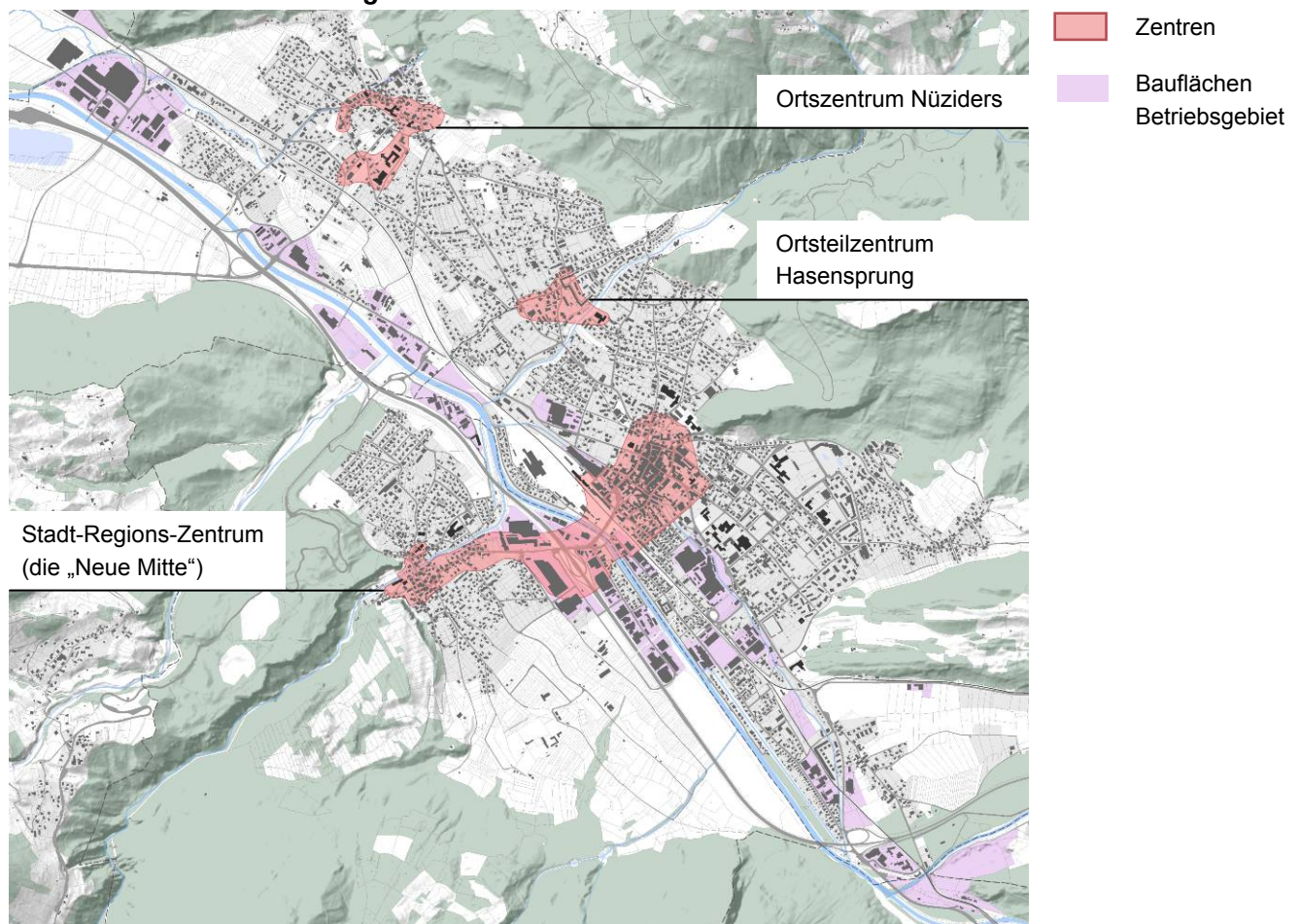


## 1.4 Ziele zur Entwicklung der Zentren

**Die Stärkung von Zentren und der Ausbau des Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungen orientieren sich an einem Gesamtkonzept für die Stadt-Region-BBN.**

Dieses Konzept zur Zentrenentwicklung der Stadt-Region-BBN basiert auf historisch gewachsenen Strukturen (alte Ortskerne) und neueren Entwicklungen (vorrangig Einzelhandel) um die A14-Anschlussstelle Bludenz/Bürs. Eine übergemeindliche Betrachtung, die zunehmend über Gemeindegrenzen hinaus vernetzten Versorgungsfunktionen und Aktionsräumen Rechnung trägt, fließt ein.

### **Zentrenstruktur der Stadt-Region-BBN**



**Der öffentliche Raum wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt für Bevölkerung und Besucher/Gäste weiterentwickelt; dabei wird auf bestehenden Strukturen und Einrichtungen aufgebaut, dh:**

- Grundlage ist eine gesamthafte Herangehensweise, dh ein Denken und Handeln in Ortsräumen.
- Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von „Zentrum“ und „Nahversorgung“. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung.

- Bestandteil von Zentrumsentwicklung ist die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld; dabei werden die örtlichen Rahmenbedingungen im Ortskern Nüziders berücksichtigt.
- Die Stadt-Region-BBN verfügt über ein Stadtzentrum, Dorfkerne und eine Einzelhandelsagglomeration. Damit ergänzen sich vielfältige Funktionen und Ortsbilder mit unterschiedlichem Ambiente. Dieser Stärke wird durch die Formulierung entsprechend ausdifferenzierter Handlungshinweise (in Teilkonzepten, Bebauungsplänen etc) Rechnung getragen.

Erforderlich sind:

- Partner und Partnerschaften
- das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus
- Zusammenarbeit, Abstimmung und Kompromisse

**Der Ortskern Nüziders (Ring aus alter Bebauung und öffentlichen Einrichtungen um zentrale landwirtschaftliche Freiflächen) wird aufgewertet.**



Maßnahmen dazu sind:

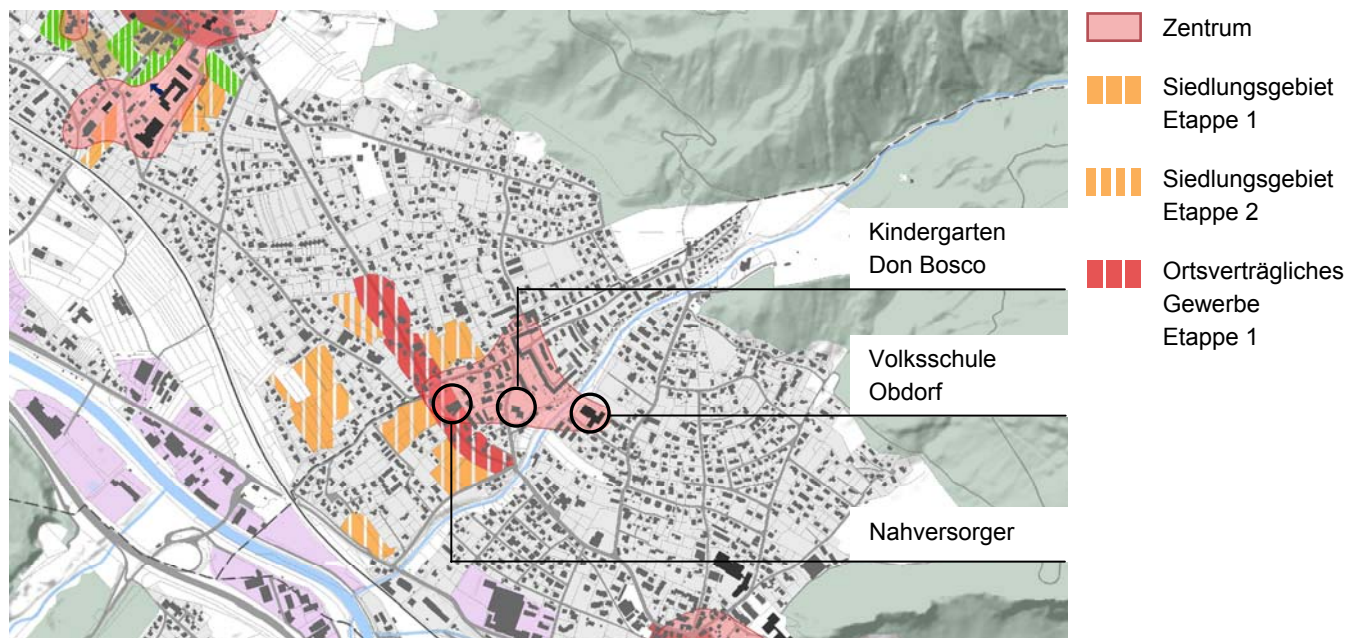
- Nahversorgung sichern und ausbauen.
- Soziale und öffentliche Einrichtungen im Zentrum halten / weiterhin im Zentrum konzentrieren; dazu Flächen sichern. Dabei auf Entwicklungsmöglichkeiten für Gastronomie achten.
- Alte Bausubstanz erhalten und nutzen/aktivieren.
- Landwirtschaftliche Betriebe als Bestandteil eines dörflichen Ortskerns halten.
- Zentrumsnahe Bauflächenreserven bebauen; dabei maßvoll verdichten.
- Zentrale Freiflächen als siedlungsgliedernde Grünstrukturen und für die Landwirtschaft erhalten.



- Spiel- und Freiräume gemäß Spiel- und Freiraumkonzept (2011) weiterentwickeln.
- Öffentlichen Straßenraum aufwerten; dh:
  - Vorrang für das Verweilen im Zentrum;
  - Vorrang für schwache Verkehrsteilnehmer;
  - Modell „Begegnungszone“ andenken.
- Erreichbarkeit und Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer sichern und nach Möglichkeit weiter verbessern.

### An der L91 entsteht ein grenzüberschreitendes Ortsteilzentrum.

Ansatzpunkte sind bestehende öffentliche und private Einrichtungen beidseits der Gemeindegrenze sowie umfangreiche, zT zusammenhängende Bauflächenreserven.



Maßnahmen dazu sind:

- Öffentliche und private Einrichtungen (Kindergarten, Volksschule) werden nach Bedarf ausgebaut und in Abstimmung mit der Stadt Bludenz gemeinsam von beiden Gemeinden genutzt. Allfälliger Flächenbedarf wird erfasst; dafür erforderliche Flächen werden gesichert.
- Entlang der Alten Landstraße / Waldburgstraße wird eine Durchmischung der Wohnnutzung mit Dienstleistungsbetrieben und ortsverträglichem Kleingewerbe angestrebt. Dazu hilfreich ist ein aktives, abgestimmtes/gemeinsames Flächenmanagement der Gemeinden.
- Im Umfeld des Ortsteilzentrums wird die Wohnbebauung verdichtet. Große zusammenhängende Bauflächenreserven stellen hierfür ein umfangreiches Potenzial dar. (Diese Flächen sind auch als vorrangige/kurzfristige Entwicklungsetappe eingestuft.)
- Die Erreichbarkeit der öffentlichen und privaten Einrichtungen zu Fuß und mit dem Fahrrad wird gesichert und wo nötig verbessert.

- Der Straßenraum wird funktional entsprechend der angestrebten Funktion „Ortsteilzentrum“ und gestalterisch aufgewertet. Dazu werden die Erreichbarkeit des Ortsteilzentrums und das Verweilen gegenüber dem durchziehenden Verkehr aufgewertet. Möglichkeit und Sinnhaftigkeit der Einrichtung einer Begegnungszone werden geprüft.
- Ein attraktiver öffentlicher Raum ist Voraussetzung für die Entwicklung eines funktionierenden Ortsteilzentrums. Aspekte der Freiraumgestaltung werden bei allen Planungen und Konzepten berücksichtigt.
- Als Grundlage für eine abgestimmte Quartiers- und Quartierszentrumsentwicklung ist ein Gesamtkonzept (Masterplan) erforderlich, der die Überlegungen beider Standortgemeinden (Bludenz und Nüziders) berücksichtigt, die Vorstellungen lokaler AkteureInnen einbezieht und übergeordnete Rahmenbedingungen (zB Anforderungen der Landesstraßenplanung, Teil-REK Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau etc) berücksichtigt.

## 1.5 Ziele zu den innerörtlichen Grünstrukturen

### Ziele zu den innerörtlichen Grünstrukturen – Übersicht (siehe auch REK-Zielplan)



- ÖG Spi Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Innerörtliche Grünstruktur
- Grünflächen
- Grünverbindung
- Begleitgrün entlang von Bächen



#### Innerörtliche Freiräume und Freizeiteinrichtungen werden gesichert.

Im Mittelpunkt stehen dabei Spiel- und Sportplätze und Parks. Ziele zu konkreten Freiräumen und Freizeiteinrichtungen finden sich im Kap. Freiraum.

#### Grünstrukturen werden erhalten, Grünverbindungen werden geschaffen.

Dazu zählen auch Maßnahmen zum Ersatz für im Zuge der schrittweisen Bebauung gewidmeter Bauflächen verloren gehende innerörtliche Grünstrukturen. Vorrangig handelt es sich dabei um Baumreihen, Hecken und Raine entlang von untergeordneten Straßen,

Fuß- und Radwegen, Bächen und Gräben, die miteinander, mit innerörtlichen Freiräumen und mit dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt werden. Damit können mit einem vergleichsweise geringen (Flächen-)Aufwand ein positiv erlebbarer öffentlicher Raum und eine gute Wohnumfeldqualität geschaffen werden.

Neben Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist dazu auch die Einbeziehung privater Flächen sinnvoll, insbesondere dann, wenn diese entwickelt/bebaut werden sollen. Mit dem verstärkten Einbringen von öffentlichen Interessen (Durchwegung, Durchgrünung, Wohnquartiersqualität etc) und in Kooperation mit Grundeigentümern, Bauträgern, Projektentwicklern etc wird schrittweise ein „grünes Puzzle“ entwickelt.

### **Begleitgrün an der III und entlang der Bäche wird erhalten und weiterentwickelt.**

Diese Flächen dienen der Gliederung des Siedlungsgebietes und sind Erholungs- und Spielraum für alle Generationen. Auch Renaturierungsmaßnahmen werden angedacht.

Weitere Ziele betreffend Spiel, Sport und Erholung finden sich in den Kapiteln Sozialraum und Freiraum.



## 2. Freiraum und Ressourcen

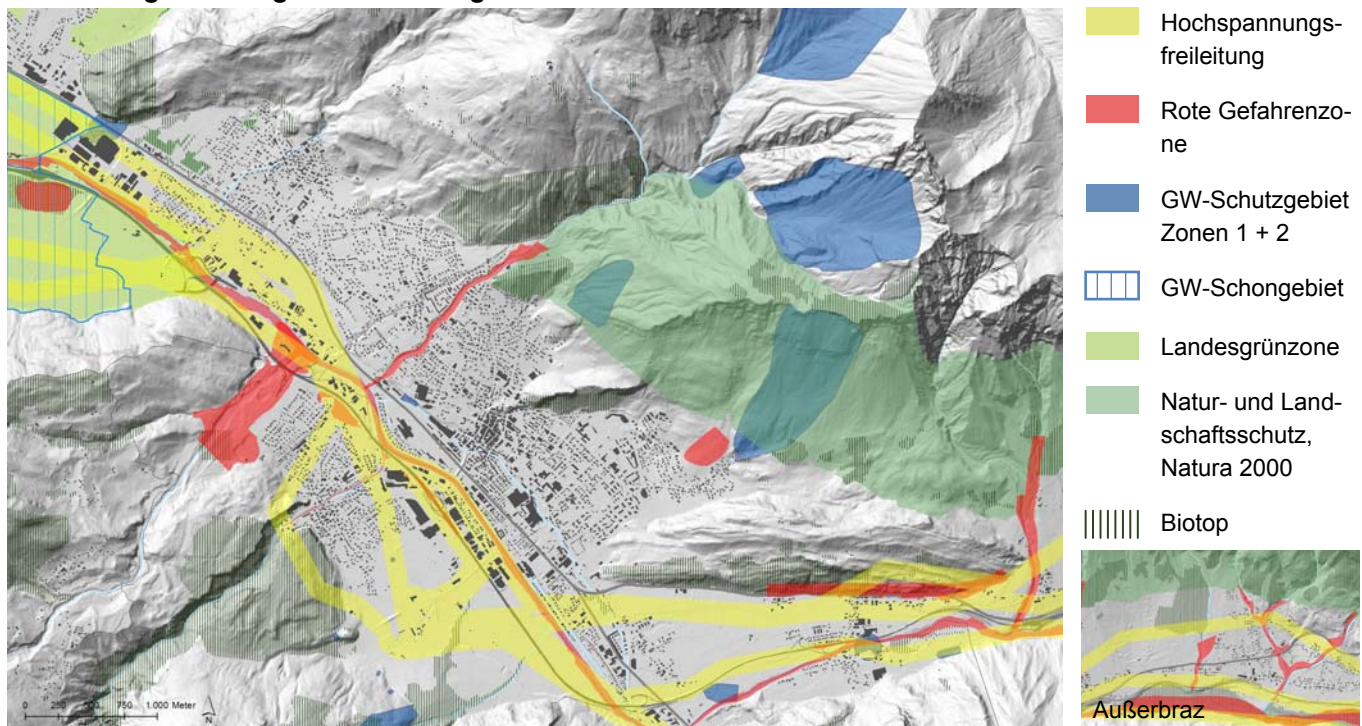
Das Kapitel Freiraum und Ressourcen formuliert Ziele und Handlungshinweise zum Umgang mit den natürlichen Gegebenheiten und Ressourcen und berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft. Behandelt werden Nutzungs- und Wirkungsketten zwischen Landwirtschaft - Landschaftsbild - Identität - Freizeitnutzung/Erholung - Ökologie/Naturschutz und Ressourcen.

### 2.1 Situation und Rahmenbedingungen

#### Nutzungsbeschränkungen

Großflächige übergeordnete Festlegungen definieren in der Stadt-Region-BBN und damit auch in der Gemeinde Nüziders die Entwicklungsspielräume; vorrangig zu nennen sind dabei die Landesgrünzone, Grundwasserschutz- und -schongebiete und rote Gefahrenzonen (Hochwasser, Wildbach und Lawinen). Im Fall der Stadt-Region-BBN stellt das hier dichte Netz an Hochspannungsfreileitungen eine zusätzliche, auch visuell deutlich erlebbare Nutzungsbeschränkung dar.

#### Großräumige Nutzungsbeschränkungen



#### Kulturlandschaft

Von hohem Wert sind in Nüziders die zusammenhängenden Streuwiesen im Rieder und die Magerheuwiesen in Laz und Muttersberg.

Die Landschaftsräume in der Hangzone (am Rand und oberhalb der Siedlungsgebiete) verfügen über eine große Vielfalt an Arten und Biotopen. Als einzigartige und schützenswerte Kulturlandschaft sind sie für die Naherholung von großer Bedeutung und auch Identität stiftend; für die Gemeinde, die Stadt-Region-BBN und für den gesamten Walgau. In Nüziders sind dies die Landschaftsräume Hängender Stein, Wingert, Bühel Daneu und Laz.

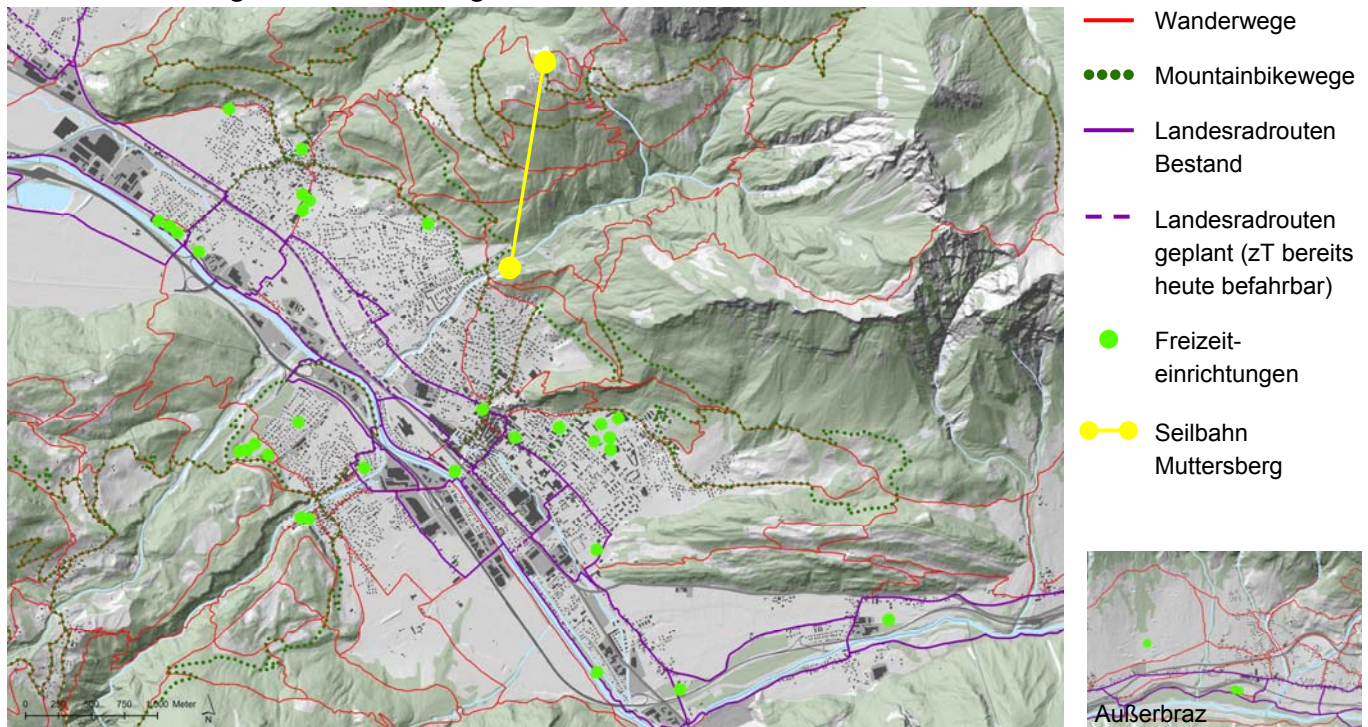
Die alpine Kulturlandschaft am Muttersberg ist für die Naherholung ebenfalls bedeutend; darüber hinaus auch für den Tourismus.

Die Verortung dieser Landschaftsräume findet sich im Plan „Naherholungsräume und -funktionen“ auf der nächsten Seite sowie im REK-Zielplan (s. Planbeilagen).

### Freizeit- und Erholungseinrichtungen

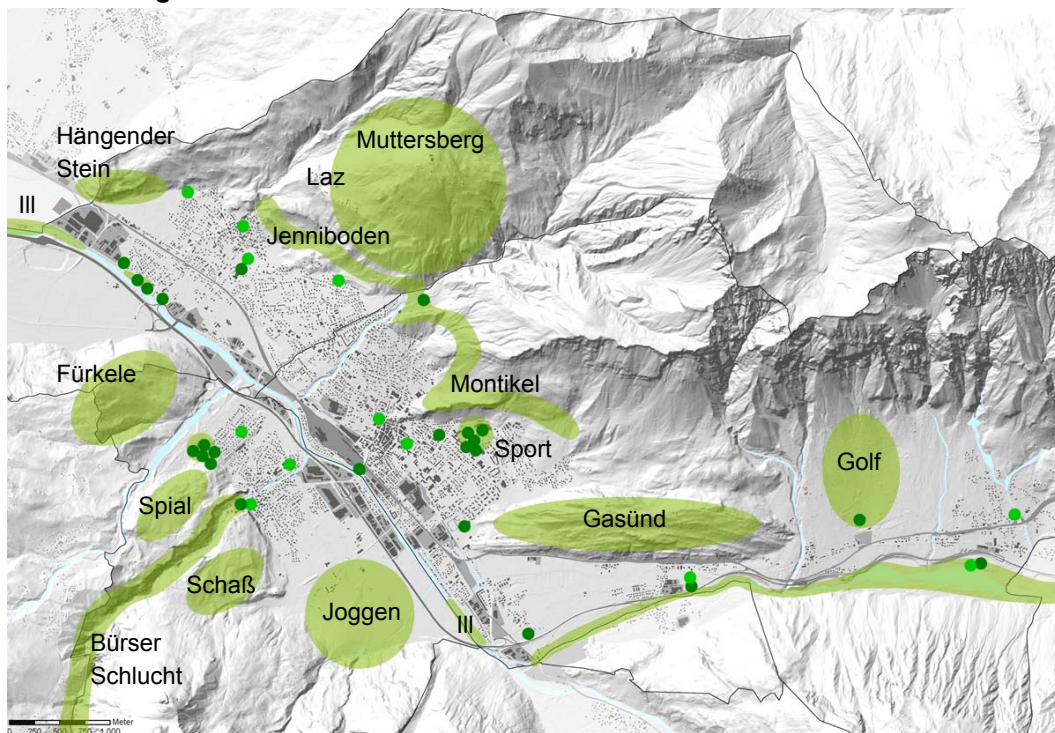
Ein dichtes Netz an Freizeitwegen (Wander- und Mountainbikestrecken) zeichnet die die Stadt-Region-BBN und damit auch die Gemeinde Nüziders aus. Damit können die attraktiven Landschaftsräume gut erreicht und genutzt werden. Mit dem Landesradroutennetz werden die Rahmenbedingungen für den Freizeitfahrradverkehr aufgewertet. Eine Reihe von Spiel- und Sportplätzen und andere Treffpunkte stehen in Nüziders zur Verfügung, von regionaler Bedeutung ist die Muttersberg-Bahn. Die Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur ist insgesamt gut. Handlungsbedarf besteht hauptsächlich bei der Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Einrichtungen.

### Freizeiteinrichtungen und Freizeitwege im Überblick





### Naherholungsräume und -funktionen



- Naherholungsraum
- Freizeit-/Sporteinrichtung
- Spielplatz

### Landwirtschaft

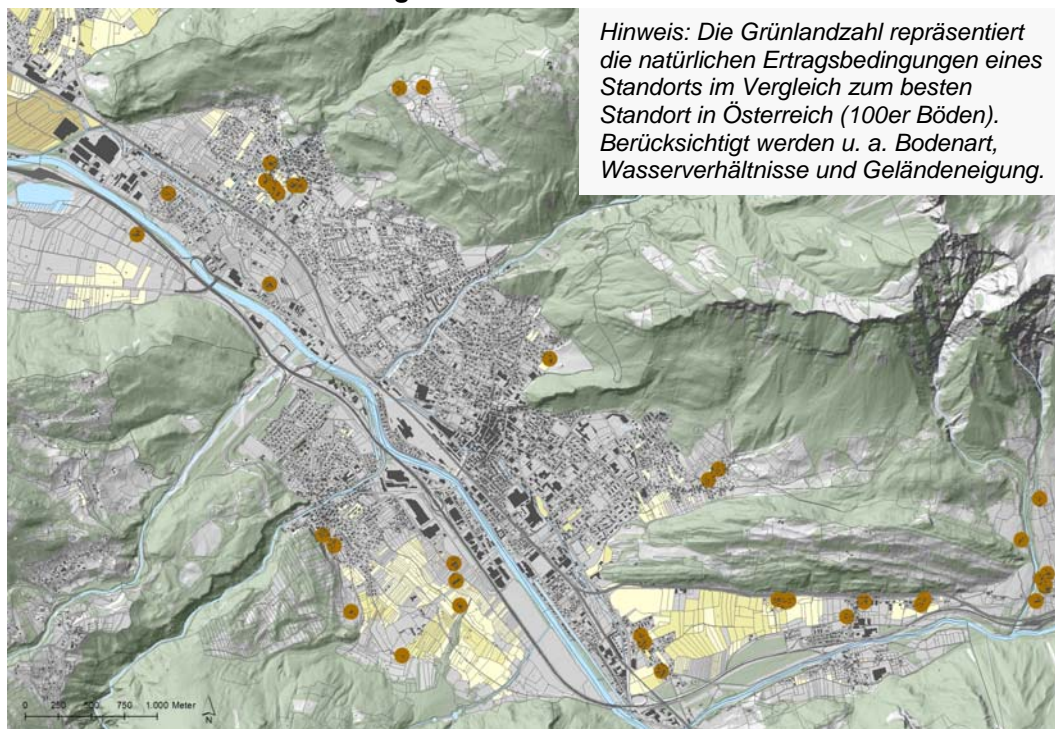
In der Gemeinde Nüziders sind noch einige Landwirte aktiv (Betriebsstandorte siehe Darstellung auf der nächsten Seite), zum Gutteil im Zu- und Nebenerwerb. Ein Teil der landwirtschaftlichen Anwesen liegt im Siedlungsgebiet von Nüziders. Konfliktpotenzial mit der zunehmend an die Höfe heranrückende Bebauung und Wohnnutzung ist hier gegeben.

Die Böden mit den besten natürlichen Ertragsbedingungen befinden sich vor allem im Talboden, teilweise auch siedlungsnah. Es sind dies die Tschalenga südlich der Ill und die Landwirtschaftsflächen im Rieder/Wingert am westlichen Siedlungsrand mit den naturräumlich wertvollen Streuwiesen.

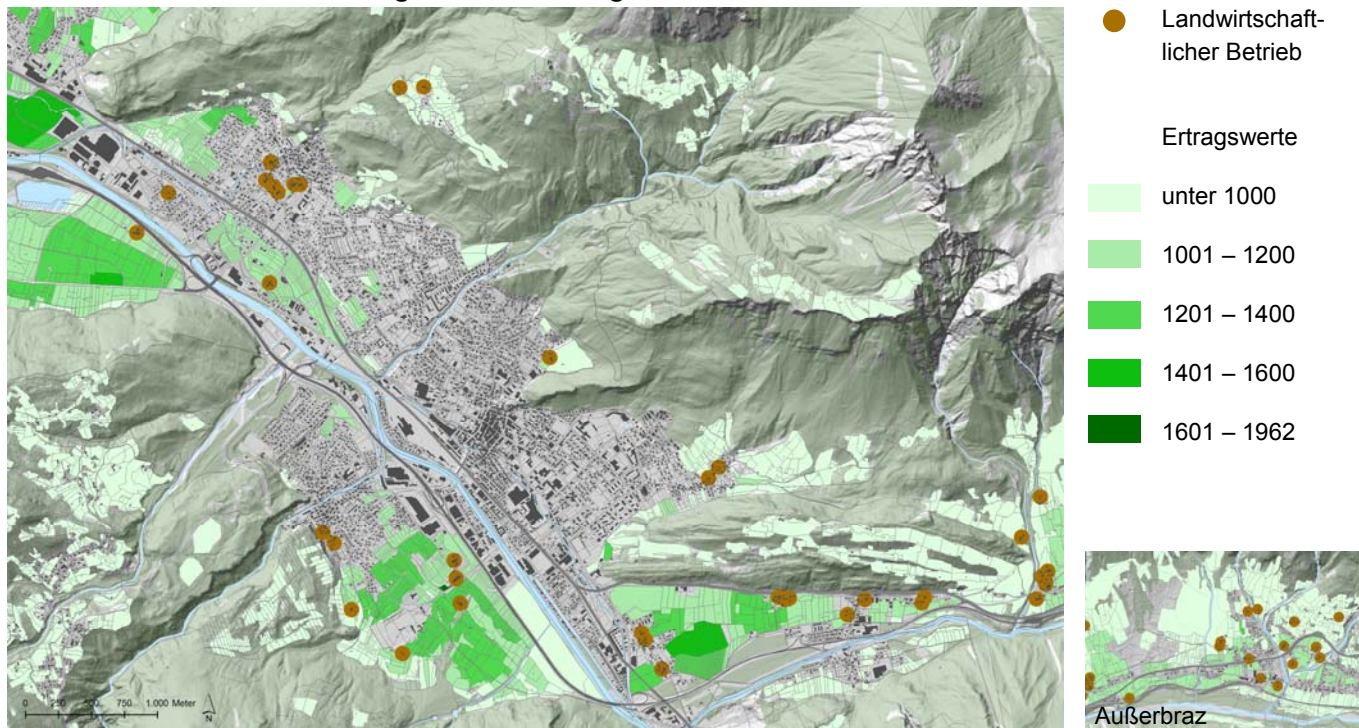
Die Landwirtschaft produziert nicht nur Nahrungsmittel, sie übernimmt auch landschaftspflegerische Aufgaben. Damit zeichnet sie mitverantwortlich für die bisherige und zukünftige Erhaltung des Landschaftsbildes.



### Landwirtschaft in der Stadt-Region-BBN – Grünlandzahl



### Landwirtschaft in der Stadt-Region-BBN – Ertragswerte



## 2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen und Naturgefahren

**Das walgau- und landesweit bedeutende Grundwasservorkommen Tschalenga Au wird bei allen Entwicklungsmaßnahmen berücksichtigt.**

Entwicklungsmaßnahmen in diesem Bereich werden mit den zuständigen Behörden auf die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse abgestimmt.

**Der Abbau des Murbruchs in der Gemeinde Bürserberg erfordert eine regionale Kooperation.**

Die Gemeinde Nüziders ist bereit, Flächen für die Schlammablagerung bereitzustellen. Konkrete Maßnahmen dazu sind:

- Schlammeinlagerung im Bereich des genehmigten Kalksteinabbaus Tschalengaberg
- Errichtung eines Verfüllsees an der Gemeindegrenze zu Nenzing unter Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen (Naturschutz, Wasserwirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, öffentliche Sicherheit, Landschaftsbild, Naherholung etc.) und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

**Energieeffizienz ist ein integrierter Bestandteil aller Ziele und Maßnahmen in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern.**

Die Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien wird unterstützt. Wirkungen auf den Raum werden umfassend betrachtet. Beachtet werden dabei insbesondere Landschaftsbild, Nachbarschaft, landwirtschaftliche Nutzung, naturräumliche Werte, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Solaranlagen an Gebäuden bzw in deren Umfeld werden in der Gemeinde individuell beurteilt. Die Gemeinde orientiert sich dabei am Leitfaden „Solaranlagen planen und gestalten“ des Energieinstituts Vorarlberg.

Für größere, freistehende und ortsbildrelevante Anlagen in den Siedlungsgebieten und für freistehende PV-Anlagen außerhalb der Siedlungsgebiete werden zusammen mit den Gemeinden Bludenz und Bürs gemeinsame Gestaltungsrichtlinien angedacht. Insbesondere werden dabei ebene Tallagen und sichtexponierte Hangbereiche berücksichtigt. Eine zumindest regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche ist hier erforderlich.

Hinweis:

Landesweite Programme formulieren Ziele zu Energieeffizienz und Energieautonomie. Der Zusammenhang mit der örtlichen Raumplanung ist evident. Siedlungsentwicklung und Mobilität/Mobilitätsverhalten sind mit zentrale Ansatzpunkte zur Minimierung des Energieverbrauchs. Ziele zur Energieeffizienz sind impliziter Bestandteil des REK, zB:

im Kap. Siedlungsraum:

- Festlegung von Siedlungsrandern; damit wird Zersiedelung vermieden.
- Nutzung/Aktivierung von Altbestand und maßvolle Verdichtung; damit werden die Voraussetzungen für (energie)effiziente Siedlungsstrukturen geschaffen.

in den Kap. Sozial-/Versorgungsraum und Mobilität:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes; Attraktivierung des Langsamverkehrs



im Kap. Mobilität:

- Vorrang für ÖPNV sowie Fußgänger und Radfahrer; damit werden Grundlagen für eine verstärkte Verkehrsverlagerung weg vom motorisierten Individualverkehr geschaffen.

im Kap. Freiraum und Ressourcen:

- Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien werden unterstützt.

## 2.3 Ziele zur Landschaft

*Hinweis: Nachstehende Ziele sind im Kap. Ziele zur Land- und Forstwirtschaft planlich dargestellt.*

### **Offene Landschaftsräume in der Hangzone (am Siedlungsrand) werden erhalten.**

Die Landschaftsräume Hängender Stein, Wingert, Bühel Daneu und Laz sind ein wichtiger Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität. Zugleich bilden sie die Grundlage für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung.

Folgende Maßnahmen sind zu deren Erhaltung erforderlich:

- Standortgerechte, teilweise extensive Bewirtschaftung erhalten.
- Nutzungen (Sondergebietswidmungen), die die Kulturlandschaft negativ beeinflussen und das Landschaftsbild stören, vermeiden.
- Möglichst offene, zusammenhängende Landschaftsräume erhalten bzw wiederherstellen. Dazu weitere Verbuschungen und Aufforstungen vermeiden, und Feldgehölze und naturnahe Waldsäume erhalten und pflegen.
- Siedlungsrand halten (siehe Kap. Siedlungsraum).

### **Die alpinen Kulturlandschaften am Muttersberg werden erhalten.**

Diese Landschaftsräume sind auch für den Tourismus von Bedeutung. Dazu sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Landwirtschaftlich extensiv genutzte Flächen erhalten.
- Zurückdrängen des Waldrandes, Verbuschung und Aufforstungen vermeiden.
- Ferienwohngebiete in Muttersberg auf ihren Bestand beschränken (siehe Kap. Siedlungsraum und Kleinräumliches Entwicklungskonzept Muttersberg 2008).

### **Ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume werden erhalten.**

Es sind dies die im Biotopinventar ausgewiesenen Biotope, insbesondere die zusammenhängenden Streuwiesen im Rieder (westlicher Siedlungsrand) und die Magerheuwiesen in Laz und Muttersberg.

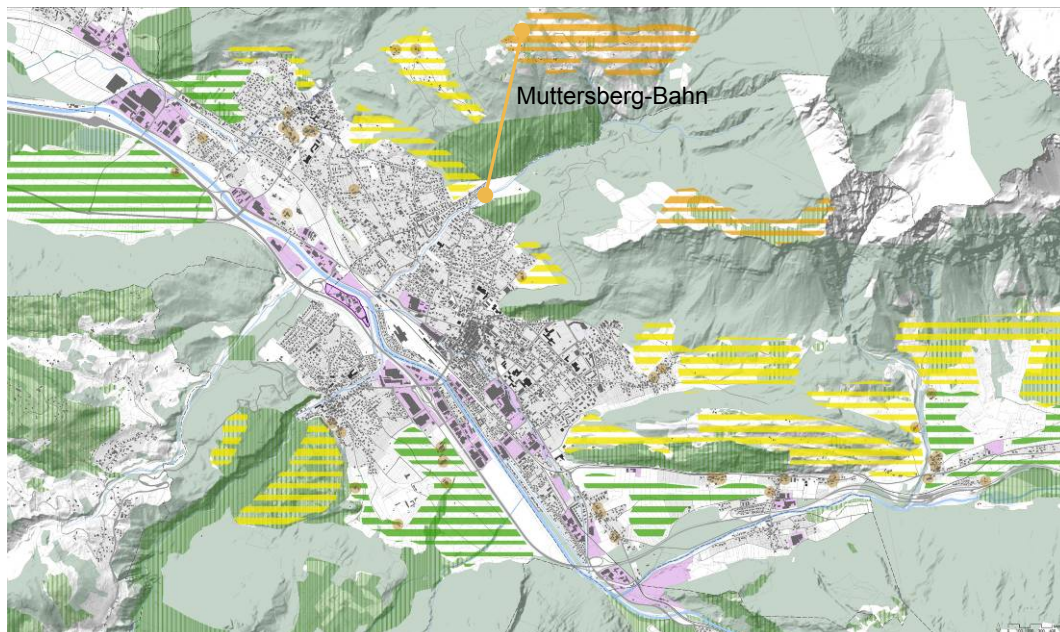
## 2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft





**Die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen im Talboden (siehe nachstehender Plan) werden als landwirtschaftliche Vorrangzonen erhalten. Damit wird die Grundlage für die Landwirtschaft gesichert.**

Dazu werden nicht-landwirtschaftliche Flächennutzungen und „Verhüttelungen“ hintangehalten. Für die Tschalenga wird dazu eine Freifläche-Freihaltegebiet-Widmung (FF-Widmung) geprüft. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten werden dabei berücksichtigt.

Freiflächen-Sonderflächen-Widmungen erfolgen nur, wenn damit die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt wird und öffentliches Interesse vorliegt.

### Ziele zur Landschaft und Landwirtschaft



-  Landschaftsräume in der Hangzone erhalten.
-  Alpine Kulturlandschaft erhalten.
-  Ökologisch wertvolle Landschaftsräume erhalten.
-  Freiflächen im Tal für die Landwirtschaft erhalten.



**Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert.**

Dies gilt besonders in den Siedlungsrandlagen. Hier wird ein Heranwachsen der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe vermieden. Nutzungskonflikte zu Lasten der Landwirtschaft werden damit hintangehalten.

In Nüziders werden die aktiven Landwirtschaftsbetriebe im Ortskern und die für diese wichtigen Freiflächen im und um den Ortskern erhalten. Bei Bauflächenwidmungen im Nahbereich dieser Betriebe wird auf die Landwirtschaft Rücksicht genommen.

**Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt.**

Von besonderer Bedeutung sind dabei die naturnahen artenreichen Waldbestände, insbesondere die Trockenhang-Föhrenwälder im Bereich Galgentobel und Außerberg.

Maßnahmen dazu sind:

- Der Wald wird naturnah und standortgemäß bewirtschaftet; natürliche Verjüngung (zB Laubholzeinbau im Fichtenbestand) wird gefördert.
- Waldränder werden in ihrer strukturellen Vielfalt und ihrem Artenreichtum erhalten. Angestrebt werden gestufte, den Standortverhältnissen angepasste Waldränder.

**Eine stärkere Kooperation zwischen Landwirten, Wirtschaft (Handel) und Konsumenten wird angestrebt.**

Dazu wird die regionale Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte weiter ausgebaut.

## 2.5 Ziele zu Freizeit und Erholung

### 2.5.1 Allgemeine Ziele

**Die Gemeinde Nüziders verstärkt ihre Zusammenarbeit mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs im Bereich der Spiel-, Sport- und Freizeitaktivitäten.**

Damit können bestehende und neue Angebote besser genutzt und optimiert werden.

Das betrifft die gemeinsame Nutzung von Spielplätzen (zB Spielplatz Daneu), Sportanlagen (zB gemeinsames Sportflächenmanagement) etc.

**Die Erreichbarkeit der Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und der Naherholungsräume wird weiter verbessert.**

Maßnahmen dazu sind:

- Fuß- und Radwegenetz verbessern.
- Einrichtungen und Freiräume besser miteinander vernetzen.
- Den öffentlichen Raum aufwerten.
- Innerörtliche Grünstrukturen sichern und weiterentwickeln, vorrangig entlang von Fuß- und Radwegen und von Gewässern (Dorfbach Nüziders ...).

**Leistungsfähige Sportplätze und Sportinfrastrukturen sind ein Anliegen der Gemeinde.**

Möglichkeiten dazu werden gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs und mit den Vereinen ausgelotet. Neben Vereins-, Volks- und Trendsportarten werden dabei auch Randsportarten berücksichtigt.

**Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass informelle Spielräume (zB Freiräume an Gewässern, Spielräume im Wald und Rodelhügel) zugänglich und nutzbar bleiben.**

**Die Aktivierung und (zumindest temporäre) Nutzung von Freiflächen im Siedlungsgebiet (Bauflächenreserven, Bauflächeneinschlüsse) wird geprüft;**

zB als Tschutterplatz oder Gemeinschaftsgarten. Denkbar sind auch Kombinationen mehrerer Freizeitnutzungen; zB Spiel + Sport + Gemeinschaftsgärten.

## 2.5.2 Ziele für Freiräume um die Gemeinde

**Die Hangzonen im Nahbereich des Siedlungsgebietes und die alpinen Kulturlandschaften werden langfristig für die Naherholung erhalten.**

(vgl auch Ziele zur Landschaft und zur Land- und Forstwirtschaft)

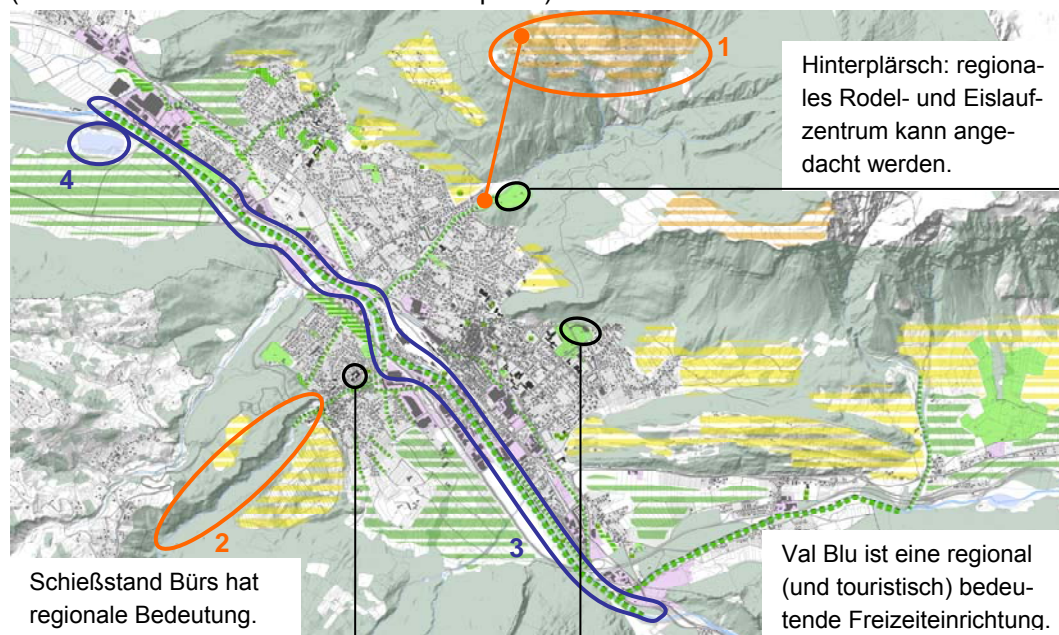
**Der Erholungsraum Muttersberg wird sensibel als naturnahes Ausflugsziel (Naherholungstreffpunkt) im Walgau erhalten und weiterentwickelt.**

Bludenz und Nüziders treiben dazu die Entwicklung der Naherholungs-/Tourismusingfrastruktur gemeinsam mit der Region Walgau voran. Dies ermöglicht eine bestmögliche Nutzung des hohen landschaftlichen Naherholungspotenzials und die Erhaltung der bestehenden Tourismusingfrastruktur (zB Seilbahn Muttersberg).

Der Muttersberg bleibt ein autofreier Erholungsraum. Mögliche gemeinsame Maßnahmen sind Erhaltung und Ausbau des Wegenetzes (Wanderwege, Mountainbikestrecken, evtl. E-Bike-Infrastruktur, Freeride Singletrail etc).

### Ziele für Freizeit und Erholung in der Stadt-Region-BBN

(s. auch Ziele in den nachstehenden Kapiteln)



- Hangzone für die Naherholung erhalten.
- Alpine Kulturlandschaften für Naherholung/Tourismus erhalten.
- 1** Muttersberg erhalten / entwickeln.
- 2** Bürser Schlucht erhalten.
- 3** Ill zu einem verbindenden Grünraum entwickeln.
- 4** Tschalengasee als Naherholungsraum erhalten.

*Hinweis: In dieser Grafik sind auch Ziele der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs dargestellt. Die textlichen Ausführungen dieser Ziele finden sich im REK-Bludenz und im REK-Bürs.*



### 2.5.3 Ziele für Gewässer

**Die III wird zu einem verbindenden Grünraum „in der Mitte“ der Stadt-Region-BBN entwickelt.**

Dazu werden die Aufenthaltsqualität entlang und um die Ufer und die Zugänglichkeit verbessert; nutzbare Freiräume am und ums Wasser sollen entstehen.

Dabei ist die Abstimmung aller Randbedingungen und Nutzungsansprüche (Freizeitnutzung, Ortsbild, Wasserbau, Wasserwirtschaft, Sicherheit etc) erforderlich; zB im Rahmen eines III-Entwicklungskonzeptes.

**Innerorts werden Gewässer nach Möglichkeit renaturiert.**

In diesem Zusammenhang werden die Zugänglichkeit verbessert, die Nutzbarkeit als informeller Spielraum ermöglicht und Akzente im Ortsbild gesetzt.

**Der Tschalengasee wird als Naherholungsraum erhalten.**

### 2.5.4 Ziele für gemeinsame Spiel-, Sport- und Freizeitangebote in der Stadt-Region-BBN

**Das Val Blu ist eine regional (und touristisch) bedeutsame Freizeiteinrichtung.**

Möglichkeiten zur gemeinsamen Erhaltung (Bludenz, Bürs und Nüziders) werden gesucht.

**Am Standort Hinterplärsch (Talstation der Muttersberg-Seilbahn) kann ein regionales Rodel- und Eislaufzentrum angedacht werden.**

Damit können das Wintersportangebot und das touristische Angebot der Region ergänzt werden. Schattenlage und Topografie sind günstige Standortvoraussetzungen.

Als Entscheidungsgrundlage ist eine umfassende Prüfung der Raumverträglichkeit notwendig, die insbesondere auch die Frage der Erschließung berücksichtigt.

**Der Schießstand Bürs hat eine regionale Bedeutung.**

Er wird als Treffpunkt und Veranstaltungsort für Vereine der Stadt-Region-BBN erhalten.

### 2.5.5 Ziele und Maßnahmen für das Spiel- und Freiraumangebot in Nüziders insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche:

- Spiel-/Freiraumangebot gemäß Spiel- und Freiraumkonzept 2011 weiterentwickeln.
- Angrenzende Grundstücke der Schulen für Sportanlagen sichern. Sportanlagen neben der schulischen Nutzung öffentlich zugänglich machen.



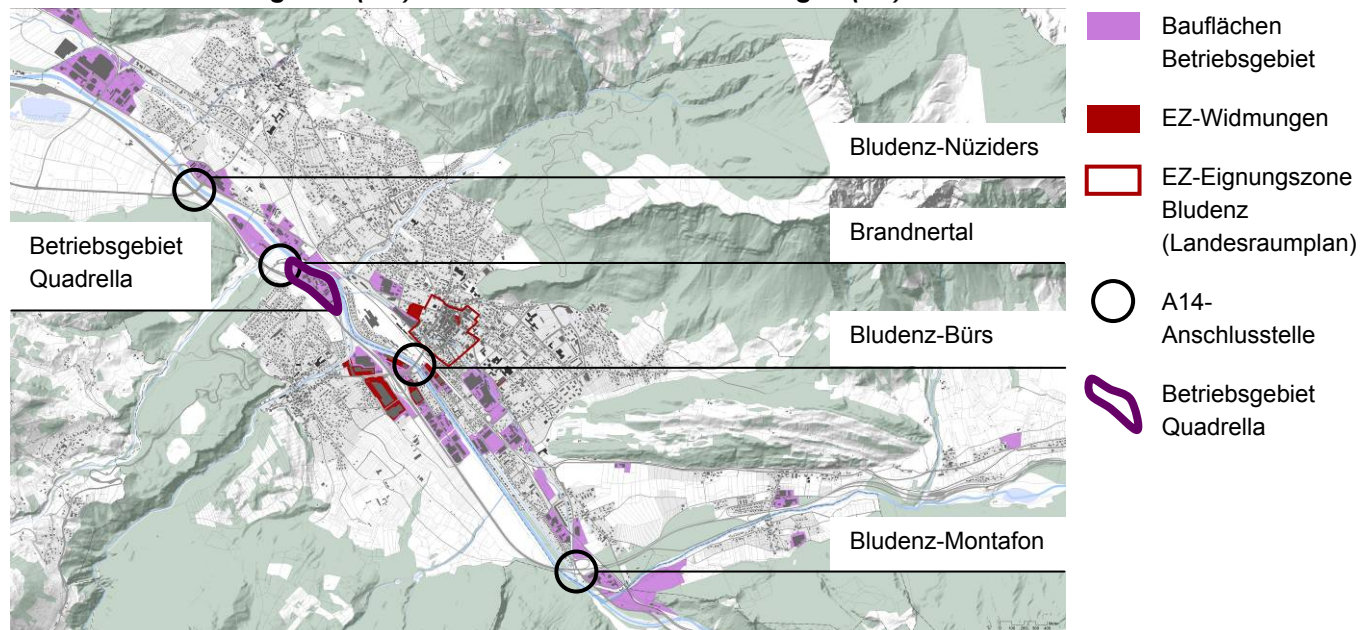
### 3. Wirtschaftsraum

#### 3.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die Betriebsgebiete der Stadt-Region-BBN reihen sich entlang Bahn, Autobahn und III aneinander und konzentrieren sich an den vier A14-Anschlussstellen (s. Karte unten). Historisch gewachsene Betriebe im Siedlungsgebiet Bludenz (Fohrenburg, Mondelëz-/Suchard, Getzner) ergänzen dieses Betriebsgebiets-Gefüge.

Von den rd 38 ha als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmeten Flächen (siehe Tabelle in Kap. Siedlungsraum; Stand 2012, Quelle: Land VlbG) sind derzeit rd 8 ha (21 %) ungenutzt.

#### **Bauflächen-Betriebsgebiet (BB) und Einkaufszentren-Widmungen (EZ)**



Mit dem Betriebsgebiet Quadrella entstand vor über 10 Jahren ein interkommunales Betriebsgebiet der drei Gemeinden. Die Zusammenarbeit umfasst neben aufeinander abgestimmten Gemeindevertretungsbeschlüssen hinsichtlich Flächenwidmung, Verkehrsschließung etc zu Beginn des Prozesses auch die Aufteilung der Abgabenbeträge.

Knapp die Hälfte der Beschäftigten in Nüziders sind im sekundären Sektor tätig, etwas mehr als die Hälfte im tertiären Sektor (siehe nachstehende Tabelle). Die Bedeutung von Arbeitsplätzen im Siedlungsverband (in der Stadt, im Dorf, nicht in eigenen Betriebsgebieten) wird damit deutlich.

### Beschäftigte in der Stadt-Region-BBN und in Vorarlberg nach Sektoren (2011)

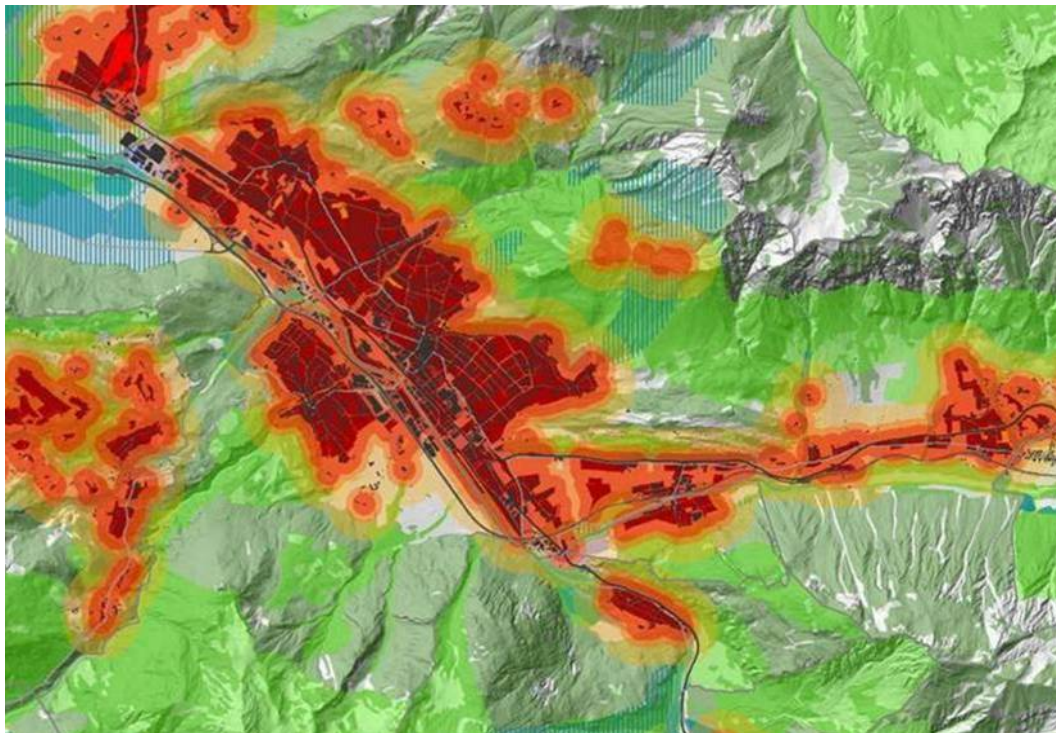
	Bludenz		Bürs		Nüziders		Vorarlberg	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Primärer Sektor	55	0,8	20	0,9	18	1,0	489	0,3
Sekundärer Sektor	2.202	30,8	605	26,8	903	47,9	51.237	35,8
Tertiärer Sektor	4.899	68,5	1.629	72,3	964	51,1	91.243	63,8
Beschäftigte Gesamt	7.156	100,0	2.254	100,0	1.885	100,0	142.969	100,0

Quelle: Bludenz, Bürs, Nüziders – Statistik Austria 2011, Registerzählung;

Vlbg – Vorarlberger Arbeitsmarkt Dezember 2012, Landesstelle für Statistik

Ein dichtes Nutzungsgefüge und umfassende Nutzungsansprüche an den Raum, vor allem im Talboden, schränken den Spielraum für die Entwicklung von Gewerbestandorten – aber auch von Standorten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur – deutlich ein; siehe nachfolgende Analysekarte aus der Untersuchung von Deponiestandorten im Walgau (stadtland, 2013 im Auftrag des Landes Vorarlberg und der Region Walgau).

### Raumsensibilität Walgau (Ausschnitt Stadt-Region-BBN)



#### Raumsensibilität gegenüber Deponiestandorten

Quelle: Studie „Deponiestandorte im Walgau“, stadtland, 2013

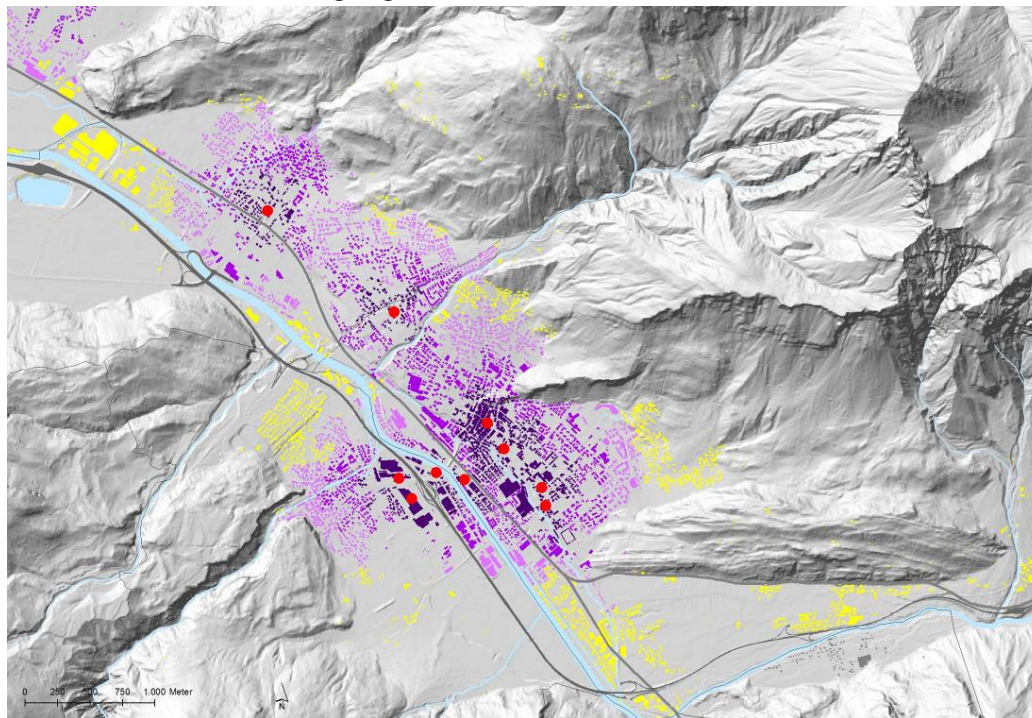
- ■ ■ Siedlung ; sensible Flächen
- ■ ■ Puffer um Siedlungsflächen
- ■ ■ Oberflächenwasser
- ■ ■ Hinweis Gelbe Gefahrenzone
- ■ ■ Grundwasser
- ■ ■ Naturschutz
- ■ ■ Forst

### Einzelhandel und Nahversorgung

In den zentralen Lagen ist die Nahversorgung gut. Versorgungsdefizite (kein Vollsortimenter in 15 Gehminuten zu erreichen) bestehen im Bereich des Siedlungsrandes am Hangfuß (siehe Abbildung auf der nächsten Seite).



## Einzelhandel – Nahversorgungssituation



### Nahversorger

- Vollsortimenter Lebensmittel

### Entfernung zum nächsten Nahversorger

- 0 – 5 Gehminuten
- 5 – 10 Gehminuten
- 10 – 15 Gehminuten
- > 15 Gehminuten

Quelle: WKV, Fachgruppe Lebensmittelhandel:  
„Strukturerhebung Lebensmitteleinzelhandel 2013“;  
Vogis – Villa;  
Regio Im Walgau 2013

Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Planungshoheit in der örtlichen Raumplanung zentrale Akteurin bei der Vorbereitung und Bewilligung von Einzelhandelsstandorten. Aufgrund lokal begrenzter Entscheidungsbefugnisse und – oft auch – Sichtweisen kann es zu Widersprüchen zwischen lokalen Zielen und Entscheidungen und regional wirksamen Maßnahmen und Projekten kommen. Eine interkommunale Abstimmung ist erforderlich. Die Regio Im Walgau hat diesen Abstimmungsbedarf erkannt und am 13. Dezember 2013 das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ beschlossen.

Im Einzelhandel ist die Gemeinde Nüziders überwiegend auf die Versorgungsstrukturen der Nachbargemeinden angewiesen. Neben der Bludnzer Innenstadt ist in Bürs rund um den A14-Anschluss Bludenz-Bürs in den letzten Jahrzehnten eine regional (und zT darüber hinaus) bedeutende Einzelhandelsagglomeration entstanden, die einen regional bedeutenden Wirtschaftsfaktor darstellt. Die Kaufkraftstudie der CIMA „KAVO 2009 – Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturuntersuchung Vorarlberg“ spricht von einer Magnetwirkung vor allem im Bereich bei Gütern des mittelfristigen Bedarfs. Gegenüber 2001 hat sich lt CIMA-Studie die Kaufkraft-Eigenbindung um 8 Prozentpunkte auf 86 % erhöht. Insgesamt bindet der Einzelhandels-Standort Bludenz-Bürs – die beiden Gemeinden werden in der CIMA-Studie als eine Standorteinheit behandelt – viel Kaufkraft im Walgau.

U. a. als Folge dieser Entwicklung hat die Bludnzer Innenstadt an Bedeutung verloren, Betriebe und Verkaufsflächen eingebüßt. Konflikte bei der Behandlung des Themas „Verkaufsflächenzuwachs“ sind die Folge und begründen Kooperationsbedarf. Bereits im Juli 2010 eine Vereinbarung zur Kooperation getroffen.

2014 veröffentlichte das Land Vorarlberg die „Studie und Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau“ (CIMA, 2014), in der Aussagen zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in den Gemeinden getroffen werden. Dieses Papier baut auf den Ergebnissen der „KAVO 2009“ (CIMA) auf.

## 3.2 Einzelhandel

### 3.2.1 Grundsätze

Die folgenden Grundsätze zum Einzelhandel wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

#### **Nahversorgung sichern.**

Die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgung, dh die Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs (Basisversorgung) sind ein zentrales und gemeinsames Anliegen der Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders.

Grundlage für diesbezügliche Standort- und Widmungsentscheide sind die im Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ vereinbarten Ziele und Vorgangsweisen.

#### **Regionale Kaufkraft binden.**

Die Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders haben den gemeinsamen Willen, die Kaufkraft in der Region zu binden. Daher ist es auch notwendig, gemeinsam die Spielräume für die Weiterentwicklung größerer Einzelhandelsflächen (Shopping Center, Fachmärkte etc) zu definieren.

#### **Gemeinsam agieren.**

Entsprechend der im Jahr 2010 getroffenen Vereinbarung werden die Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders Standorte und Entwicklungsmöglichkeiten für Einkaufszentren (sowie für weitere Handels- und Gewerbeansiedlungen) zukünftig gemeinsam und in Abstimmung mit regionalen Zielen festlegen.

Zur interkommunalen Abstimmung wird eine Gesprächs- und Entscheidungsplattform (zB Fortführung der REK-Steuerungsgruppe, ggf erweitert) eingerichtet, die

- a) über Anträge und Projekte gemeinsam diskutiert und entscheidet, und
- b) auch konzeptive Überlegungen zur Entwicklung von Einzelhandelsflächen anstellt (zB ein gemeinsames, aufeinander abgestimmtes Standortkonzept).

#### **Fachliche Grundlagen berücksichtigen.**

Grundlagen für Standortentscheidungen sind insbesondere:

- Analysen des Landes und der Regio Im Walgau zur Handelsflächen- und Versorgungssituation;
- die „Studie und Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau“ (CIMA Austria, 2014, im Auftrag des Landes VlbG), insbesondere das darin enthaltene Kriterienset zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten;
- das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“.

#### **Standorte und Flächen umfassend betrachten.**

Neben den sozial- und regionalwirtschaftlichen Zielsetzungen „Nahversorgung sicherstellen“ und „Kaufkraft in der Region binden“ werden Einzelhandelsstandorte auch nach raumplanerischen Aspekten betrachtet und optimiert. Dazu gehören

- die Integration in den Stadtraum / in das örtliche Gefüge;
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes;
- die Minimierung von Beeinträchtigungen durch Verkehr;
- die Erreichbarkeit für ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer.

Damit wird die Voraussetzung geschaffen, dass Einzelhandelsstandorte und -projekte auch Impulse für die Standort- und Gemeindeentwicklung setzen.

### **3.2.2 Ziele für den Einzelhandel in der „Neuen Mitte“ der Stadt-Region-BBN**

Hinweis: Diese Ziele gelten für die Stadt Bludenz und die Gemeinde Bürs; die wesentlichen Ziele werden im Folgenden der Vollständigkeit halber angeführt; Details siehe REK-Bludenz und REK-Bürs.

**Die „Neue Mitte“ der Stadt-Region-BBN wird als Einkaufsstandort mit überörtlicher Ausstrahlung regional verträglich ausgebaut.**

Hinweis: zu den Details siehe REK-Bludenz und REK-Bürs.

**Entwicklungsrahmen für Einkaufszentren für die Bludener Innenstadt (mit dem südlichen Stadtrand bis zur III) sowie für die Einzelhandelsagglomeration Bürs an der A14 (mit den „Zwischenräumen“ zwischen III und A14)**

Hinweis: zu den Details siehe REK-Bludenz und REK-Bürs.

**Für die Entwicklung von Einkaufszentren in der „Neuen Mitte“ gelten folgende Kriterien:**

- EZ-Standort funktional und gestalterisch in den umgebenden Stadtraum integrieren; gilt insbesondere auch für öffentlich erlebbare/nutzbare Frei- und Verkehrsflächen.
- Vorrang für Verdichtung des Bestandes gegenüber baulicher Erweiterung; dazu verstärkt Mehrgeschossigkeit andenken und damit Flächen effizienter nutzen.
- Nutzungs-Mix über Handelsnutzung hinaus anstreben; dafür auch hier verstärkt Mehrgeschossigkeit andenken und damit Flächen effizienter nutzen.
- Gebäudebestand gestalterisch aufwerten.
- Verbindung zwischen Bludener Innenstadt, Einzelhandelsagglomeration Bürs und Ortskern Bürs für ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer ausbauen und Grünachse schaffen; damit Erreichbarkeit zwischen unterschiedlichen Standorten, Sortimenten, Branchen, Einrichtungen etc verbessern.
- Beeinträchtigungen durch Verkehr minimieren. Dazu umfassende Erschließungskonzeption (inkl Parken, ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger) als verpflichtenden Projektbestandteil einfordern.
- Freiraumgestaltung und -funktionalität als verpflichtenden Projektbestandteil einfordern.



- Versorgungsstruktur mit der Siedlungsstruktur abstimmen, dh nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur im Ort und in anderen Gemeinden vermeiden, sowie Grundbedürfnisse (Nahversorgung) möglichst wohnungsnah befriedigen.
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungskerne gewährleisten.
- Mobilität im Rahmen umfassender Erschließungskonzeptionen betrachten.
- Nachnutzungsaspekte (im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung) berücksichtigen.

### 3.2.3 Sonstige Ziele / Rahmenbedingungen für den Einzelhandel

#### Ortskern Nüziders

Ziel ist ein mäßiger Ausbau des Angebotes zur Verbesserung der Versorgung im Ortszentrum Nüziders. Zur Sicherung und zur Stärkung bestehender Nahversorger werden Möglichkeiten zur Schaffung der widmungsrechtlichen Grundlagen (BK, EZ) geprüft.

Unter Bezugnahme auf die CIMA-Studie (2013) ist die Beauftragung einer Standortanalyse durch die Gemeinde angedacht.

#### Dezentrale EZ-Standorte in integrierten Lagen

Zur Stärkung lokaler Zentrumsfunktionen und zur Sicherung der Nahversorgung in der Stadt-Region-BBN werden keine dezentralen EZ-Standorte in integrierten Lagen für Nahversorger und innenstadtrelevante Güter entwickelt.

Die Festlegung von EZ-Standorten für nicht zentrenrelevante Sortimente (sog. autoaffine Güter) ist nur nach eingehender Prüfung der raumplanerischen Randbedingungen und Konsequenzen und nach übergemeindlicher Abstimmung möglich.

#### Direktvermarktung

Erweiterungen bestehender Verkaufsflächen oder Projekte zum Absatz von landwirtschaftlichen Produkten aus dem Walgau sind möglich. Hierbei ist sicherzustellen, dass nachteilige Auswirkungen auf die Nahversorgung in den Nachbargemeinden ausgeschlossen werden.

### 3.3 Betriebe – Betriebsstandorte

*Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird für Bauflächen-Betriebsgebiete anstelle der offiziellen Schreibweise (BB-I, BB-II) eine vereinfachte Form (BB1, BB2) verwendet.*

#### 3.3.1 Grundsätze

Die folgenden Grundsätze zu Betriebe - Betriebsstandorte wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

**Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Bludenz-Bürs-Nüziders orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit.**

Auf einen Ausgleich zwischen ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekten wird geachtet.

**Betriebsstandorte in der Stadt-Region-BBN leisten einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft des Walgaus und zur Versorgung der Region mit Arbeitsplätzen.**

Bestehende Unternehmen werden in ihrer Weiterentwicklung unterstützt und Anreize für Betriebsansiedlungen werden geschaffen. Beides unter dem Gesichtspunkt einer regionalen Versorgungsfunktion.

**Die Entwicklung von Betriebsgebieten sowie die Ansiedlung neuer und die Weiterentwicklung bestehender Betriebe folgt dem Raummuster der Stadt-Region-BBN:**

- BB-Standorte entlang der Hauptachse III / ÖBB / A14; schwerpunktmäßig um die A14-Anschlussstellen
- Öffentliche und private Dienstleistungen in den Zentren
- Ortsverträgliche Betriebe in den Quartieren

**Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe wird angestrebt.**

Derart können Gewerbegebiete raumverträglich und nachhaltig entwickelt werden. Neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen steht dabei die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen im Zentrum der Bemühungen.

Dazu verstärkt die Gemeinde ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement.

Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz Vorarlberg werden genutzt.

**Die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinaus bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Stadt-Region-BBN.**

Die Bandbreite der Zusammenarbeit reicht dabei von gemeinsamen Projekten und Standortentscheidungen (zB gemeinsame Betriebsansiedlungs- und Arbeitsplatzkonzepte) bis zur Schaffung gemeinsamer Arbeits- und Entscheidungsstrukturen.

Wie im Bereich Einzelhandel ist ein interkommunaler Ausgleich von Nutzen und Lasten erforderlich, und ein Abgleich mit den Entwicklungsvorstellungen der Region Walgau. Fernziel ist ein gemeinsamer, abgestimmt agierender Wirtschaftsraum.

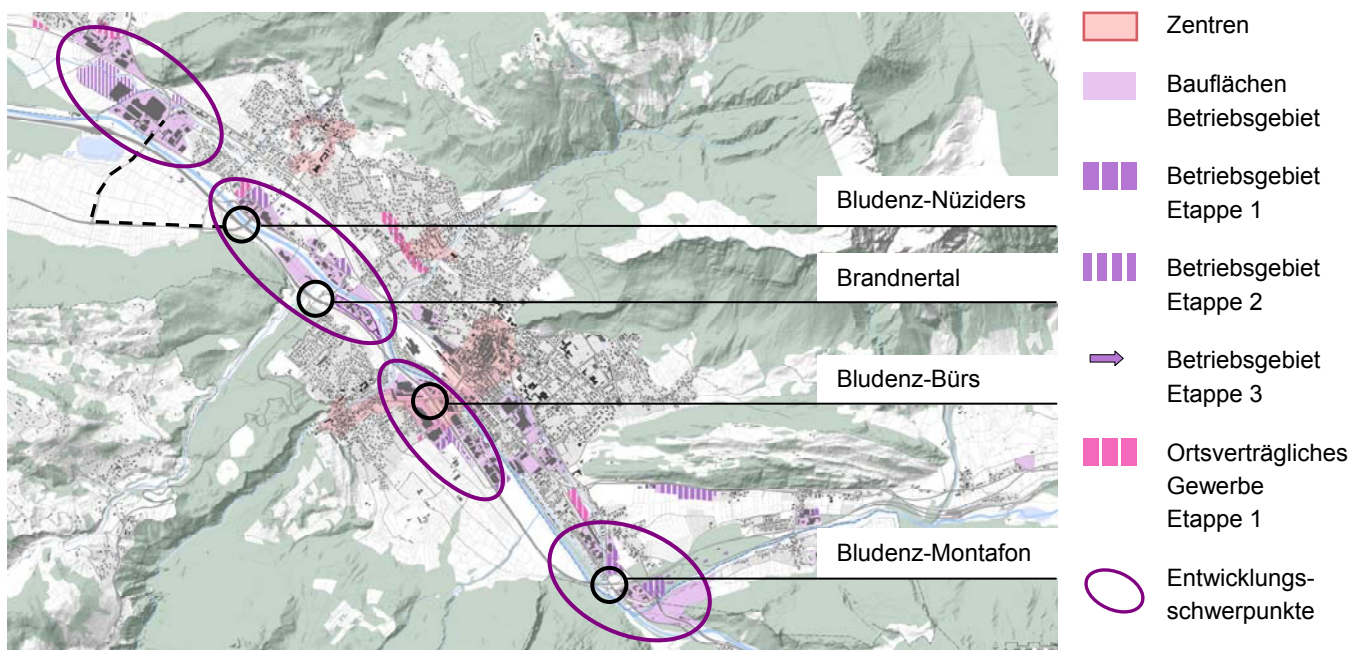
**Betriebsstandortentwicklungen und Betriebsansiedlungen werden vor allem auch unter dem Aspekt „Bildung/Ausbildung“ gesehen.**

Damit werden junge Menschen verstärkt in der Stadt-Region-BBN gehalten bzw in die Stadt-Region geholt und die regionalen Stärken und Aufgaben (Bildungsstadt-Region, Regionaler Arbeitsplatz-Schwerpunkt, Tourismus-Standort – vgl Vorspann zum REK Nüziders) miteinander verknüpft.

### 3.3.2 Ziele

**Betriebsgebiete (Flächenwidmung BB1 und BB2) werden vorrangig entlang der Achse III / A14 / ÖBB entwickelt.**

- Dabei werden die Standortvorteile um die A14-Anschlussstellen genutzt. Die Verkehrsbelastung von Wohngebieten wird damit minimiert.
- Bestehende BB-Flächen werden nach Möglichkeit verdichtet.
- Betriebsflächenausweitungen erfolgen in Etappen (siehe auch REK-Zielplan).
- Möglichkeit und Sinnhaftigkeit einer gemeinsamen Standortentwicklung werden geprüft.
- Für die Standorträume um die A14-Anschlussstellen Bludenz-Montafon und Nüziders-Ludesch wird über Regionsgrenzen geblickt.

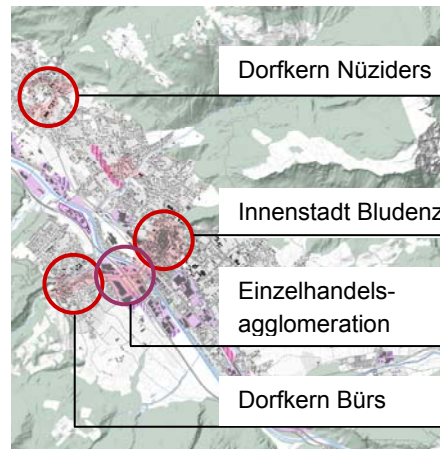


*Hinweis: Die strichlierte Linie stellt die Zufahrt von der A14-Anschlussstelle Bludenz-Nüziders zum Betriebsgebiet Nüziders/Ludesch dar.*

REK-Nüziders 20150601  
GV-Beschluss 11.6.2015

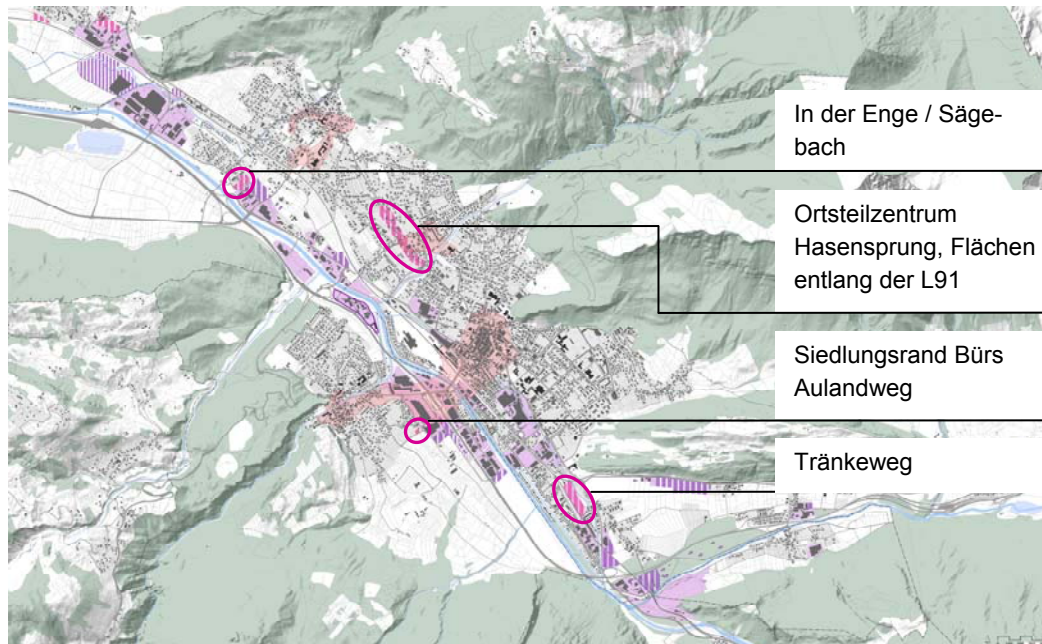
### Der Dorfkern von Nüziders wird als durchmisches Zentrum weiterentwickelt.

- Hier ist vorrangig eine Durchmischung der Wohnnutzung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen – auch kleine Produktionsbetriebe mit untergeordneten Emissionen und ohne nennenswerte Verkehrserzeugung – denkbar.
- Die Zentren der Stadt-Region-BBN (s. Abb) sind zudem vorrangige Standorträume für Beherbergungsbetriebe.



### Derzeit weitgehend noch unbebaute Übergangsbereiche zwischen Wohnen und Betrieben werden unter Berücksichtigung sensibler Nutzungen entwickelt:

- Ortsverträgliches Gewerbe ist denkbar; vorrangig Dienstleistungsbetriebe, auch kleine Produktionsbetriebe mit untergeordneten Emissionen und ohne nennenswerte Verkehrserzeugung.
- Eine Prüfung der Nachbarschaftsverträglichkeit ist erforderlich.
- Im Sinne der Ortsteilzentums-Entwicklung Hasensprung sind in diesem Bereich neben der Wohnnutzung nur Dienstleistungsbetriebe erwünscht.





### 3.3.3 Problemstandorte

**Zwischenlagerung und Behandlung von Material aus der Bauwirtschaft (Bauschutt, Bodenaushub etc) wird einer regionalen Lösung zugeführt.**

Für Bauschutt-Deponierung und Weiterverarbeitung unterstützt die Gemeinde ein gemeinsames, vorausschauendes Vorgehen auf Grundlage der vorliegenden Studie (stadtland, 2013). Maßnahmen in diesem Zusammenhang sind:

- Ausbaumöglichkeiten des Standortes Bürs-Schesatobel prüfen und sichern.
- Entwicklung im Bereich A14-Anschlussstelle Bludenz-Montafon mit Überlegungen zur Entwicklung des Deponiestandes in Lorüns / Stallehr abstimmen.

## 4. Sozialraum und Versorgungsraum

Das Kapitel Sozialraum und Versorgungsraum formuliert Ziele zur sozialen und technischen Infrastruktur und den damit zusammenhängenden Anforderungen an die Siedlungsentwicklung. Die nachstehenden Themen erfordern meist eine gemeinsame, übergreifende Lösung; sie werden daher gebündelt behandelt.

- Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und kulturelle Einrichtung
- Bildung / Erziehung / Kinder- und Jugendbetreuung
- Gesundheit und Sozialwesen
- Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Kommunikation)

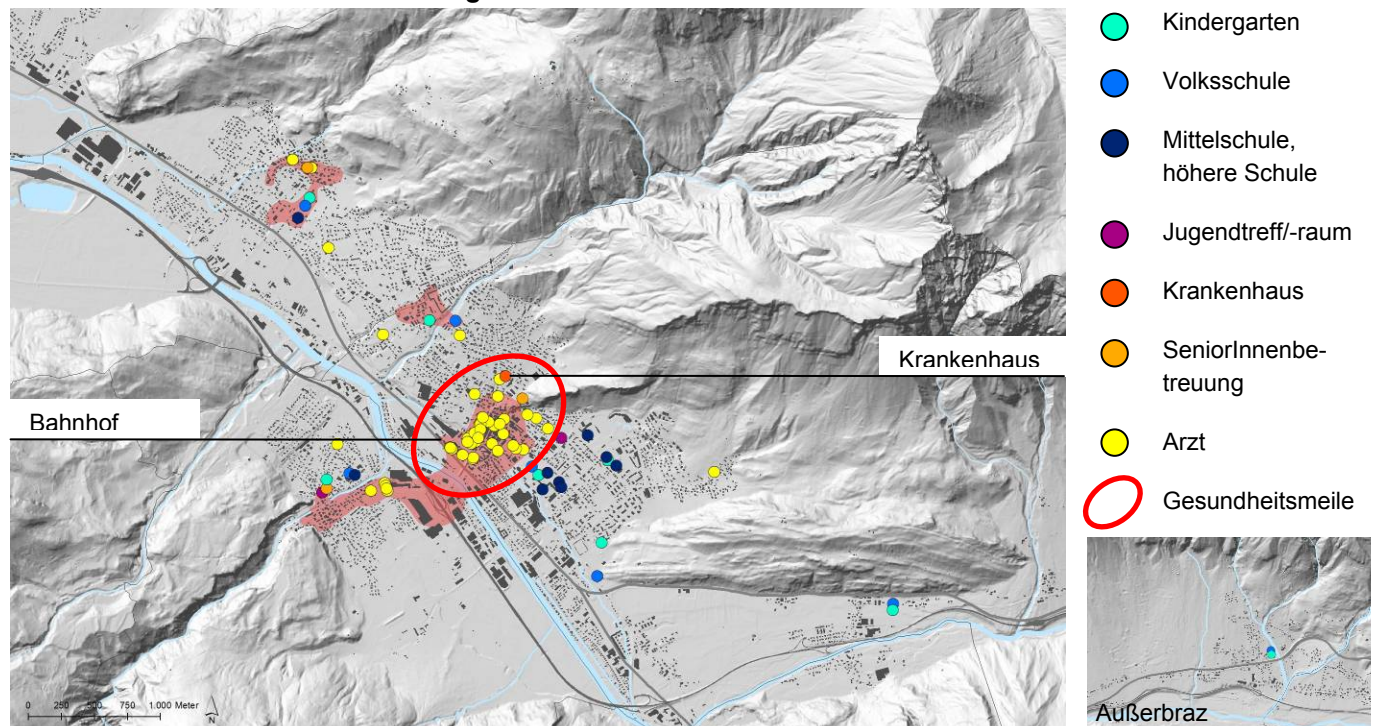
*Hinweis:*

*Die Infrastruktur für die Freizeit- und Erholungsnutzung wird im Kap. Freiraum und Ressourcen, die Nahversorgung im Kap. Wirtschaftsraum behandelt.*

### 4.1 Situation und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Nüziders verfügt über eine gute Infrastrukturausstattung. Vorhandene Einrichtungen sind in nachstehender Karte sowie im Analyseplan „Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität“ (siehe Planbeilagen) zusammenfassend dargestellt.

#### Soziale Infrastruktur in der Stadt-Region-BBN – Standorte



## Übergemeindliche Zusammenarbeit der Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders

Übergemeindliche Kooperation zwischen den drei Gemeinden und mit anderen Walgau-Gemeinden hat beim gemeinsamen Ausbau und Nutzen von Infrastruktureinrichtungen bereits erfolgreiche Tradition. Die wesentlichen Kooperationen sind:

### ■ Kooperationen in der Verwaltung:

- Der Standesamtsverband Bludenz ist zuständig für die Gemeinden Bludenz, Brand, Bürs, Bürserberg, Dalaas, Innerbraz, Klösterle, Lorüns, Nüziders und Stallehr.
- Die EDV-Betreuung Bludenz betreut auch die EDV der Gemeinden Bludesch, Brand, Bürs, Bürserberg, Ludesch, Nenzing, Nüziders und Stallehr.
- Das Gemeindvermittlungsamt für Bludenz, Bürs, Bürserberg, Brand und Nüziders hat den Sitz ebenfalls in Bludenz.

### ■ Bildung:

Die Schwerpunkt-Mittelschulen Nüziders (Sportmittelschule) und Bürs (Unesco Mittelschule) sowie die höheren Schulen in Bludenz (zB Tourismusschule, Poly, Gymnasium) haben einen über ihre Gemeindegrenzen hinausgehenden Einzugsbereich. Auch der Sprengel der Volksschule Bings (Bludenz) geht über die Gemeindegrenzen hinaus und umfasst neben dem Ortsteil Bings die Nachbargemeinde Stallehr.

### ■ Gemeindeverband Personenseilbahn Muttersberg:

Die Gemeinden Bludenz und Nüziders haben die Errichtung der Seilbahn unterstützt.

### ■ Technische Infrastruktur:

- Mitglieder im Abwasserverband Region Bludenz sind die Gemeinden Bürs, Bürserberg, Brand, Dalaas, Innerbraz, Klösterle, Lorüns, Ludesch, Nüziders und Stallehr.
- Der Wasserverband-III-Walgau koordiniert den Hochwasserschutz im Walgau; die Gemeinden der Stadt-Region-BBN sind Mitglied.

## Handlungsbedarf

Im Zuge der REK-Analyse wurde von der Gemeinde Nüziders folgender schwerpunktmäßiger Handlungsbedarf (Qualitätsverbesserungen) genannt:

- SeniorInnenbetreuung und Altenpflege (langfristig)
- Case-/Care-Management und Entlassungsmanagement
- Kinderbetreuung (langfristig)
- langfristige Erweiterung Kindergarten und Volksschule
- Standortsuche für Jugendtreff
- gemeinsame Freizeitinfrastruktur mit Bludenz und Bürs

## 4.2 Ziele zum Sozialraum

### **Kooperationen im Bereich „öffentliche Verwaltung / soziale Infrastruktur“ werden fortgesetzt und intensiviert.**

Dazu werden kommunale Aufgaben hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten und Kooperationsnotwendigkeiten geprüft. Zusammengearbeitet wird dort, wo es Sinn macht. Kooperationsthemen aus heutiger Sicht sind:

- Verwaltung (zB Bauhof, Bürgerservice)
- Kinderbetreuung
- Kindergarten, Schulen
- Betreuung und Pflege
- Jugend
- Sicherheit (zB Polizei, Sicherheitszentrum)
- Freizeitinfrastruktur/-einrichtungen
- Kulturelles Angebot
- technische Infrastruktur (Abwasser, Wasserversorgung ...)

### **Ansatzpunkt für Kooperationen ist insbesondere die Einbeziehung der Bevölkerung in Entwicklungsprozesse.**

Damit fließt der „pragmatische übergemeindliche Blick“ all jener, die die Einrichtungen der Stadt-Region-BBN täglich nutzen, in Entwicklungsprozesse und -konzeptionen ein. Ein Beitrag zum „Zusammenwachsen“ der Stadt-Region-BBN kann damit geleistet werden. Wichtig ist die Einbeziehung aller Bevölkerungsgruppen, dh auch Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene, SeniorInnen, MitbürgerInnen mit Migrationshintergrund etc.

### **Der Ausbau von Infrastruktureinrichtungen wird auch unter dem Gesichtspunkt „Ortskerne stärken“ gesehen.**

Nach Möglichkeit werden Infrastruktureinrichtungen in den Ortskernen konzentriert. Für regionale zentrale Einrichtungen bietet der Raum Bahnhof – Altstadt Bludenz die besten Voraussetzungen. Zu berücksichtigen sind dabei die Ziele und Maßnahmen des Innenstadtleitbildes Bludenz („Strategie 2020“).

Für neue Standorte und insbesondere für Erweiterungen bestehender Standorte werden Flächen gesichert. Maßnahmen dazu sind: Flächenankauf, Vorbehalts-Widmung, Vertragsraumplanung etc.

Die Erreichbarkeit von Einrichtungen im Zentrum wird sichergestellt und weiter ausgebaut: ÖPNV-Angebot, Fuß- und Radwegenbindung.

### **„Treffpunkte für alle Generationen“ werden geschaffen und aufgewertet.**

Maßnahmen dazu sind:

- Öffentliche Räume aufwerten; dazu auch das Modell „Begegnungszone“ andeuten.
- Bewusstsein zur Nutzung des öffentlichen Raumes schaffen und den verantwortungsvollen Umgang mit öffentlichem Raum fördern.



## **Für den Jugendtreff in Nüziders wird ein neuer Standort gesucht.**

### **Die Stadt-Region-BBN positioniert sich auch als regionaler Schulstandort.**

(vgl. Vorspann zum REK Nüziders); dazu wird

- das bestehende Angebot nach und nach weiterentwickelt, zB durch Kooperation der Musikschulen Walgau, Bludenz und Brandnertal; Synergien werden genutzt;
- auf bestehenden Standorten und Einrichtungen aufgebaut, zB im Bereich Tourismus, wo über die Tourismusschule Bludenz und die Lage Stadt-Region-BBN im Zentrum der Tourismusdestination Alpenregion Anknüpfungspunkte bestehen;
- eine Ausweitung des Angebotes und Spezialisierungen angedacht; die Spezialisierung der Mittelschulen (zB Sport-Mittelschule Nüziders, Unesco-Mittelschule Bürs) kann dabei auch Anknüpfungspunkt für den weiteren Ausbau des Schulangebotes und damit zur Positionierung der Stadt-Region-BBN als Schulstandort sein. Dabei wird eine Abstimmung im Rahmen der Regio Im Walgau bzw mit dem Land VlbG erforderlich sein.

### **Betreuung und Pflege werden sichergestellt.**

Angesichts des mittel- bis langfristig zu erwartenden zusätzlichen Bedarfs an stationären Angeboten (Pflegeheime etc) werden bestehende Standorte hinsichtlich ihrer Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Wenn erforderlich, werden zusätzliche Standorte gesichert. Dabei kooperiert die Gemeinde Nüziders mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs.

„Betreutes Wohnen“ wird ausgebaut; Standortvoraussetzungen sind dabei:

- gute ÖPNV-Anbindung (Nähe zu Haltestellen);
- fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums, bzw der wichtigsten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen;
- fußläufige Erreichbarkeit eines Arztes.

Rahmenbedingungen für „Betreutes Wohnen“ werden idealerweise gemeinsam mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs festgelegt.

Darüber hinaus werden beim Wohnbau seniorengerechte Wohnformen berücksichtigt, zB Generationenwohnen.

Ein Case-Care-Management wird eingerichtet; dabei werden die Möglichkeiten zur über-gemeindlichen Zusammenarbeit geprüft.

### **Medizinische Versorgung wird sichergestellt und ausgebaut.**

- Einrichtungen/Dienste mit überörtlicher Funktion werden unter Nutzung der guten ÖPNV-Anbindung vorrangig in Bludenz geschaffen; und dort im Bereich der Gesundheitsmeile (zwischen Bahnhof und Krankenhaus). Erweiterter Standortraum für regional bedeutende Einrichtungen zur medizinischen Versorgung ist die „Neue Mitte“ (siehe Kap. Siedlungsraum / Zentrenstruktur). Voraussetzung ist hier jedoch die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung.

Für die Ansiedlung von Ärzten und ergänzenden medizinischen und sozialen Angeboten werden Voraussetzungen geschaffen, zB durch die Kooperation mit Baurägern, Projektentwicklern etc zur Schaffung entsprechender Angebote im Rahmen zukünftiger Projekte (zB Nutzung des Erdgeschoßes für Arztpraxen etc) und entsprechende

Rahmenbedingungen zur Nutzung des Gebäudealtbestandes.

Damit werden in einem zentralen Bereich mit guter ÖPNV-Erschließung Lagevorteile genutzt und auch bestehende Betriebe unterstützt. Synergiewirkungen werden ermöglicht. Derart kann die medizinische und soziale Versorgung auch einen Beitrag zur Belebung des Stadtzentrums leisten.

- Lokale Versorgungsdefizite (zB praktischer Arzt) werden lokal gelöst.

**Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig. Aus heutiger Sicht sind dies**

**in Nüziders:**

- Entwicklungsmöglichkeiten für Kindergarten und bei Bedarf für Volksschule sichern. Dazu werden angrenzende Flächen gesichert: Flächenankauf oder Widmung von Vorbehaltsflächen.
- Entwicklungsmöglichkeiten für die Feuerwehr sichern.  
*Anm: Das Nachbargebäude ist in Gemeindebesitz.*
- Erweiterungsmöglichkeiten für Bauhof sichern.  
*Anm: Das gegenüberliegende Grundstück ist in Gemeindebesitz.*
- Langfristige Flächenvorsorge für zukünftige soziale Einrichtungen (zB betreutes Wohnen) im Zentrum.  
*Anm: Bestehendes altes Gebäude an der Sonnenbergstraße ist in Gemeindebesitz.*
- Gemeindeflächen mit Vorbehaltsflächen-Widmung am Flurweg und in Hinteroferst langfristig für Sozial- und Bildungseinrichtungen sichern.
- Flächen / Standort für neuen Jugendtreff suchen und sichern.  
Bei Standortsuche und Entwicklung werden die Jugendlichen beteiligt.
- Flächen/Standorte für Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen sichern (siehe Kap. Freiraum und Ressourcen / Ziele zu Freizeit und Erholung).

**in Bludenz und Nüziders gemeinsam:**

- Entwicklungsmöglichkeiten Kindergarten DonBosco und Volksschule Obdorf sichern. Dazu erforderlich ist eine gesamtheitliche Betrachtungsweise (KiGa und VS). Die Gemeinden stimmen Bedarf und räumliche Entwicklungsmöglichkeiten miteinander ab, ggf im Rahmen einer interkommunal abgestimmten Entwicklung eines grenzüberschreitenden Ortsteilzentrums im Bereich Hasensprung.

## 4.3 Ziele zum Versorgungsraum

**Trink- und Löschwasserversorgung durch Kooperationen mit Nachbargemeinden langfristig sicherstellen (Verbundnetz).**

*Anm: Nüziders kooperiert bereits mit Bludenz, Ludesch und der Firma Rauch; Bürs und Bludenz haben eine gemeinsame Notwasserversorgung.*

## 5. Mobilität

### 5.1 Situation und Rahmenbedingungen

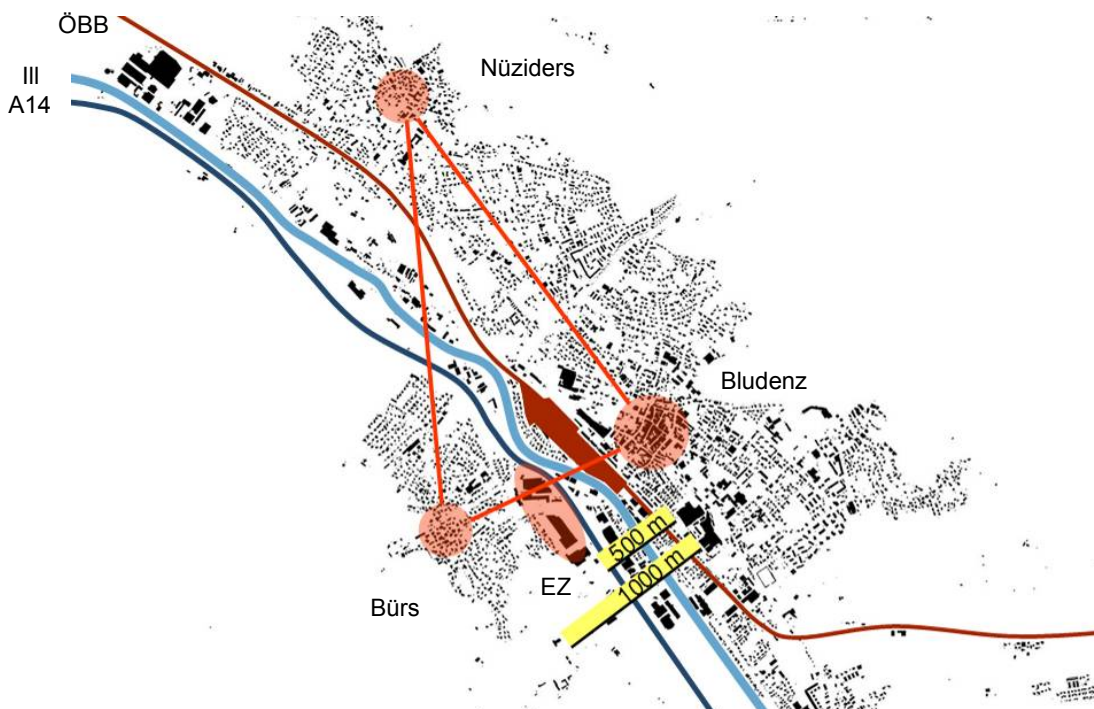
Die Verkehrssituation in der Stadt-Region-BBN und damit auch in Nüziders ist gekennzeichnet durch eine Dominanz des Individualverkehrs. Der hausgemachte inner- und zwischenörtliche Verkehr wird überlagert von regionalen und überregionalen Verkehrsbeziehungen. Der von der EZ-Agglomeration um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs angezogene Zielverkehr und Spitzenbelastungen auf der A14 (Urlaubsverkehr in die Skigebiete) werden als Gründe für den Umbau des Verkehrsknotens genannt. Gleichzeitig versucht die Stadt Bludenz innerstädtische Verkehrsprobleme und damit einhergehende Beeinträchtigungen der Zentrumsentwicklung durch eine Verlegung der L190 zu lösen.

Mit Ursache für Verkehrsprobleme sind die bereits im Vorspann zum REK Nüziders angesprochenen Barrieren, die einer Netzbildung Grenzen setzen. Der ÖPNV weist deutliches Optimierungspotenzial auf, vorrangig auch bei den Verbindungen zwischen den drei Gemeinden und bei der Verknüpfung mit dem regionalen ÖV-Knoten Bahnhof Bludenz.

Gleichzeitig verfügt die Stadt-Region-BBN über günstige Rahmenbedingungen für den Ausbau von ÖPNV und Langsamverkehr:

- Kurze Wege zwischen den Zentren;  
alle Gemeindezentren liegen zueinander in Fahrraddistanz;  
die Bludener Innenstadt und die Einkaufszentren um die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs liegen in Fußwegdistanz (siehe Grafik);
- Der zentral gelegene Bahnhof Bludenz bietet sich als ÖPNV-Knoten an.
- Innerörtliche Entwicklungspotenziale bestehen.
- Das Bahnareal öffnet Spielraum für langfristige Visionen.

#### **Stadt-Region-BBN: Zentren – Barrieren – Entfernungen**



Radinfrastrukturen sind zT nur schwach erkennbar; Verbesserungspotenzial ist gegeben. Mit dem jüngst fixierten Landesradroutenkonzept und dem Regionalen Radroutenkonzept Bludenz-Bürs-Nüziders liegen ein Gerüst und Anknüpfungspunkte für den weiteren Ausbau des Radwegenetzes vor.

Für die Formulierung von Zielen zur Mobilität sind vorrangig drei Aspekte relevant:

#### **a) Die hohe Sensibilität und das hohe Problembewusstsein der Bevölkerung**

AkteurInnenanalyse, REK-Arbeitsgruppen und die gesammelten Ergebnisse der Bevölkerungsveranstaltung zu Beginn des REK-Prozesses weisen übereinstimmend auf einen deutlichen Handlungsbedarf zur Stärkung des nicht motorisierten Verkehrs, zum Ausbau des ÖPNV und zum Abbau von Barrieren hin. Genannt bzw gefordert werden dabei u. a.:

- Talkesselübergreifende Basismobilität sicherstellen.
- Mobilität für den nicht motorisierten Verkehr verbessern.
- Kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer schaffen, dazu:
  - Radroutenkonzept umsetzen.
  - Lücken im Radwegenetz schließen.
  - Bürser Brücke für Fuß- und Radverkehr attraktiver machen.
- Verbindung Zimba Park – Bürser Brücke – Bahnhof – Altstadt aufwerten.
- ÖPNV ausbauen; Erreichbarkeiten verbessern:
  - Ringbus
  - Stadtbus wird Regionsbus.
- Straßenräume aufwerten:
  - Plätze der Kommunikation
  - Shared Space

Auch eine 2013 in Bürs durchgeführte Bürgerbefragung zur sanften Mobilität (Gemeinde Bürs zusammen mit dem Energieinstitut, dem Kuratorium für Verkehrssicherheit und der Stadtpolizei Bludenz) bestätigt diese Aussagen.

#### **b) Neue Rahmenbedingungen für die Planung und Entwicklung unserer Mobilität**

Zum REK-Thema „Mobilität“ haben sich die übergeordneten Rahmenbedingungen in den letzten Jahren deutlich weiterentwickelt. Verstärkt auch den Grundsätzen „Ressourcenschonung“ und „Energieeffizienz“ verpflichtete Konzepte und rechtliche Vorgaben rücken ÖPNV und Langsamverkehr zunehmend in den Mittelpunkt der Betrachtung. Auf Landesebene liegt zwischenzeitlich ein differenzierter Zielrahmen dazu vor, zB:

- Programme und Konzepte zur Energieautonomie Vorarlbergs
- Straßengesetz Vorarlberg
- Vorarlberger Verkehrskonzept
- Radverkehrsstrategie Vorarlberg, und darauf aufbauend das Landesradroutenkonzept
- Rechtliche Grundlage für Begegnungszonen



### Beispiel: Begegnungszone Krankenhaus Bludenz



Mit der Einrichtung einer kleinen Begegnungszone hat die Stadt Bludenz rasch auf die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen reagiert und den Straßenraum aufgewertet.

### c) Aktuelle Verkehrsprojekte

Große Verkehrsprojekte – die Verlegung der L190 im Ortszentrum Bludenz und der Umbau der A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs – sollen aktuelle Verkehrsprobleme lösen. Beide Projekte werden aber auch die Raumstruktur verändern und die Entwicklung der Gemeinde Nüziders beeinflussen.

In Bludenz ist es im Rahmen des REK-Prozesses gelungen, die Verlegung der L190 auch unter städtebaulichen und stadtstrukturellen Aspekten zu optimieren.

Eine besondere Herausforderung für Stadtentwicklung und Verkehrsplanung stellt die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs mitten im Siedlungsgebiet dar. Die Situation ist hier ungleich komplexer; gleichzeitig können von diesem Projekt auch größere Impulse für die Entwicklung der Stadt-Region-BBN ausgehen. Ein Verkehrsprojekt liegt vor, das auf die Optimierung des motorisierten Individualverkehrs ausgerichtet ist; es bringt auch Verbesserungen für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV, aber keine grundsätzliche Neuorientierung. Handlungsbedarf zur weiteren Optimierung aus Sicht des Langsamverkehrs, des ÖPNV, des öffentlichen Raumes und der Stadt-Regions-Entwicklung ist gegeben.

## 5.2 Grundsätze zur Mobilität

Die folgenden Grundsätze zur Mobilität wurden von Bludenz, Bürs und Nüziders gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

**Mobilität in der Stadt-Region-BBN und damit in der Gemeinde Nüziders orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung.**

Wegenetz und Verkehrsorganisation in der Gemeinde und über Gemeindegrenzen hinaus bieten bestmögliche Chancen für den nicht motorisierten Verkehr und für den ÖPNV.

Dazu erfolgt eine Neuorientierung der Mobilitätsplanung, die ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer in den Mittelpunkt stellt.

Die Stadt-Region-BBN und damit auch die Gemeinde Nüziders brauchen dazu attraktive, leistungsfähige öffentliche Verkehrsmittel und „kurze Wege“ für Fußgänger und Radfahrer (für den Alltags- und Freizeitverkehr).

**Umweltbelastungen werden minimiert.**

Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter dem Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert.

Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung zwischen den Gemeinden Bludenz, Bürs und Nüziders, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme, mit der Wirtschaft etc sind dazu erforderlich.

Folgendes Maßnahmenbündel steht dazu zur Verfügung:

- Mobilitätsmanagement
- Ausbau des ÖPNV
- Ausbau Rad- und Fußwegenetz
- Verkehrsberuhigung
- Bewusstseinsbildung

**In der örtlichen und der mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs gemeinsamen Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung.**

Auch neue Lösungen werden angedacht; Stichwort: Begegnungszone, Shared Space.

**Verkehrsprojekte, insbesondere solche, die aufgrund ihres Umfangs und ihrer Lage geeignet sind, die räumlichen und strukturellen Gegebenheiten deutlich zu verändern, werden hinsichtlich möglicher / notwendiger Impulswirkungen untersucht und optimiert.**

Dabei erfolgt eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden, mit der Region Walgau und mit den Verkehrsträgern. Zusammen mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs wird eine gemeinsame Position der Stadt-Region-BBN entworfen:

- für die Verkehrsentwicklung (Schwerpunkt Fußgänger, Rad, ÖPNV)
- für eine gemeinsame Stadt-Regions-Entwicklung
- für die Zentrenentwicklung (Entwicklung der neuen Mitte)

**Die Bevölkerung wird verstärkt in die Mobilitätskonzeption der Stadt-Region-BBN und der Gemeinde Nüziders sowie in verkehrsplanerische Maßnahmen und Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einbezogen.**

Grundlegende Änderungen im Mobilitätsverhalten und grundsätzliche Veränderungen des öffentlichen Raumes sind ohne Mitwirkung der BürgerInnen nicht realistisch.

### 5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung

**Die L190 wird im Bereich des Stadtzentrums verlegt.**

**Die A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs wird umgebaut.**

Hinweis: Diese Ziele gelten für die Stadt Bludenz und die Gemeinde Bürs; sie werden hier der Vollständigkeit halber angeführt; Details siehe REK-Bludenz und REK-Bürs.

**Die Verlegung der L190 und der Umbau der A14-Anschlussstelle Bludenz-Bürs werden durch Maßnahmen im lokalen Straßennetz ergänzt.**

Damit wird sichergestellt, dass gewünschte positive Wirkungen maximiert, und negative Effekte minimiert werden. Solche Maßnahmen sind neben der o.a. deutlichen Aufwertung von ÖPNV und Fuß-/Radverkehr zB:

- Netzgliederung der Gemeindestraßen prüfen und entwickeln.
- Notwendigkeit von Tempo-Zonen prüfen.
- Maßnahmen gegen Ausweichverkehr setzen; zB in Nüziders-Walgaustraße.
- Örtliche Straßenräume organisieren und gestalten (siehe übernächster Punkt).

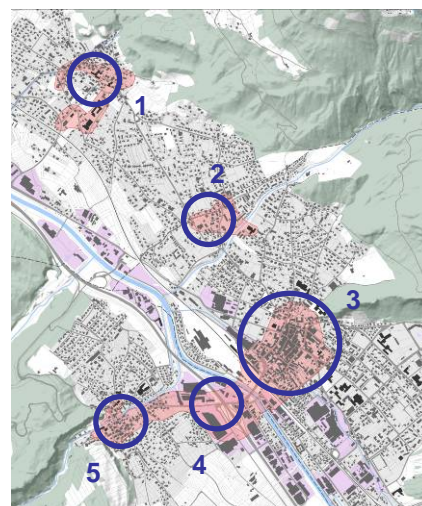
**Maßnahmen im übergeordneten Straßennetz werden verstärkt mit der Stadt Bludenz und der Gemeinde Bürs und regional abgestimmt.**

Damit können in der Stadt-Region-BBN die mit vier A14-Anschlussstellen guten Voraussetzungen besser für die Entwicklung der Stadt-Region-BBN genutzt werden.

**Die zentralen Ortsräume werden unter Berücksichtigung ihrer Funktionen weiter aufgewertet:**

- der Ortskern von Nüziders als lebendiges Dorfzentren;
- im Bereich Hasensprung die öffentlichen Straßenräume (L91, Verbindungen zwischen den zentralen Einrichtungen) zur Unterstützung der Entwicklung eines Ortsteilzentrums.

Dazu können auch neue Wege beschritten werden und eine Neukonzeption / Neugestaltung dieser zentralen Bereiche (oder von Teilen davon) als



- 1 Ortskern Nüziders
- 2 Hasensprung
- 3 Bludener Innenstadt
- 4 EZ-Agglomeration
- 5 Ortskern Bürs

REK-Nüziders 20150601  
GV-Beschluss 11.6.2015

Begegnungszone angedacht werden.

Der Straßenraum wird dabei nach dem Prinzip der Deregulierung und des Mischverkehrs von allen VerkehrsteilnehmerInnen gemeinsam genutzt. Technisch-rechtliches Verkehrsverhalten tritt in den Hintergrund, soziales Verhalten in den Vordergrund; Basisverkehrsregeln gelten aber weiterhin; damit kommt es zu einer Balance zwischen Verkehr und Verweilen. Verweil- und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums werden durch entsprechende Gestaltung betont; der Verkehr wird mittels weicher Gestaltungselemente und Akzentuierung der Umgebung geführt; der Aufenthalt im öffentlichen Raum – unabhängig für ein lebendiges Zentrum – wird erleichtert und gefördert.

Die Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess und wird intensiv und sensibel vorbereitet (Informationsveranstaltungen, gemeinsame Begehungen, ggf Exkursionen ins In- und Ausland). Dienststellen und Behörden werden frühzeitig eingebunden.

*Hinweis: Die Diskussion um Begegnungszonen wird in allen Walgau-Gemeinden der Regio Im Walgau geführt und benötigt eine Gesamtbetrachtung des Verkehrsverlaufs im Walgau.*

## 5.4 Ziele zum ÖPNV

**Der ÖPNV wird in Abstimmung mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiter entwickelt.**

**Die Gemeinde prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc) auch hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit dem ÖPNV.**

**Das Busnetz wird ausgebaut und die Bedienungsqualität wird verbessert.**

Dabei wird insbesondere geachtet

- auf eine Abstimmung mit den regionalen Bus- und Bahnverbindungen;
- auf eine Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen zwischen den Gemeinden;
- auf eine gute Anbindung an den Bahnhof Bludenz;
- und auf bessere Verbindungen zu den Randzeiten und am Wochenende.

Vision ist ein Grenzen übergreifender „Stadt- und Landbus“; dazu werden die Möglichkeiten eines gemeinsamen Buskonzeptes geprüft.

**Der Bahnhof Bludenz wird als ÖPNV-Knoten weiterentwickelt.**

Hinweis: Dieses Ziel gilt für die Stadt Bludenz; es wird hier der Vollständigkeit halber angeführt; Details siehe REK-Bludenz.



### **Eine Verkehrsverlagerung auf Schiene und Bus erfordert überregionale und interdisziplinäre Herangehensweisen und Konzeptionen,**

zB zur Verlagerung des Zubringerverkehrs in die Skigebiete auf den ÖV durch

- bessere ÖV-Angebote (zB Züge von Bregenz bis ins Montafon);
- entsprechende Bewerbung und touristische Angebote;
- Parkplatzbewirtschaftung in den Skigebieten.

Die Gemeinde Nüziders unterstützt derartige Überlegungen, die zu einer Verkehrsentslastung im Raum Bludenz-Bürs-Nüziders beitragen können, und auch die Funktion der Stadt-Region-BBN als Zentrum einer Tourismusregion unterstützen.

## **5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz**

**Die Gemeinde bekennt sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes in Abstimmung mit der Landesradroutenkonzeption.**

**Als lokaler Beitrag zur Verkehrsentslastung und zur Hebung der Lebensqualität wird das Fuß- und Radwegenetz schrittweise weiter verdichtet.**

Für Fußgänger und Radfahrer wird eine bestmögliche Bedienungsqualität (maximaler Level of Service) angestrebt, der jenem für den motorisierten Individualverkehr nicht nachsteht.

Neben der Umsetzung des Regionalen Radroutenkonzeptes Bludenz-Bürs-Nüziders kann auch ein gemeinsamer „Wegeplan für die Stadt-Region-BBN“ Grundlage für einen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes sein, der ggf unter Einbeziehung der Bevölkerung erarbeitet wird. Dessen Inhalte / Bestandteile wären zB:

- Bestand erfassen, dh auch vergessene Fußwege, Trampelpfade etc.
- Nutzbarkeit alter Wege sichern bzw herstellen.
- Fahrrad-Infrastruktur ausbauen: Radfahrrabstallanlagen etc.
- Bewusstsein bilden („Fahrradfahren ist cool!“).
- Interkommunale Projekte und Kooperationen unterstützen.

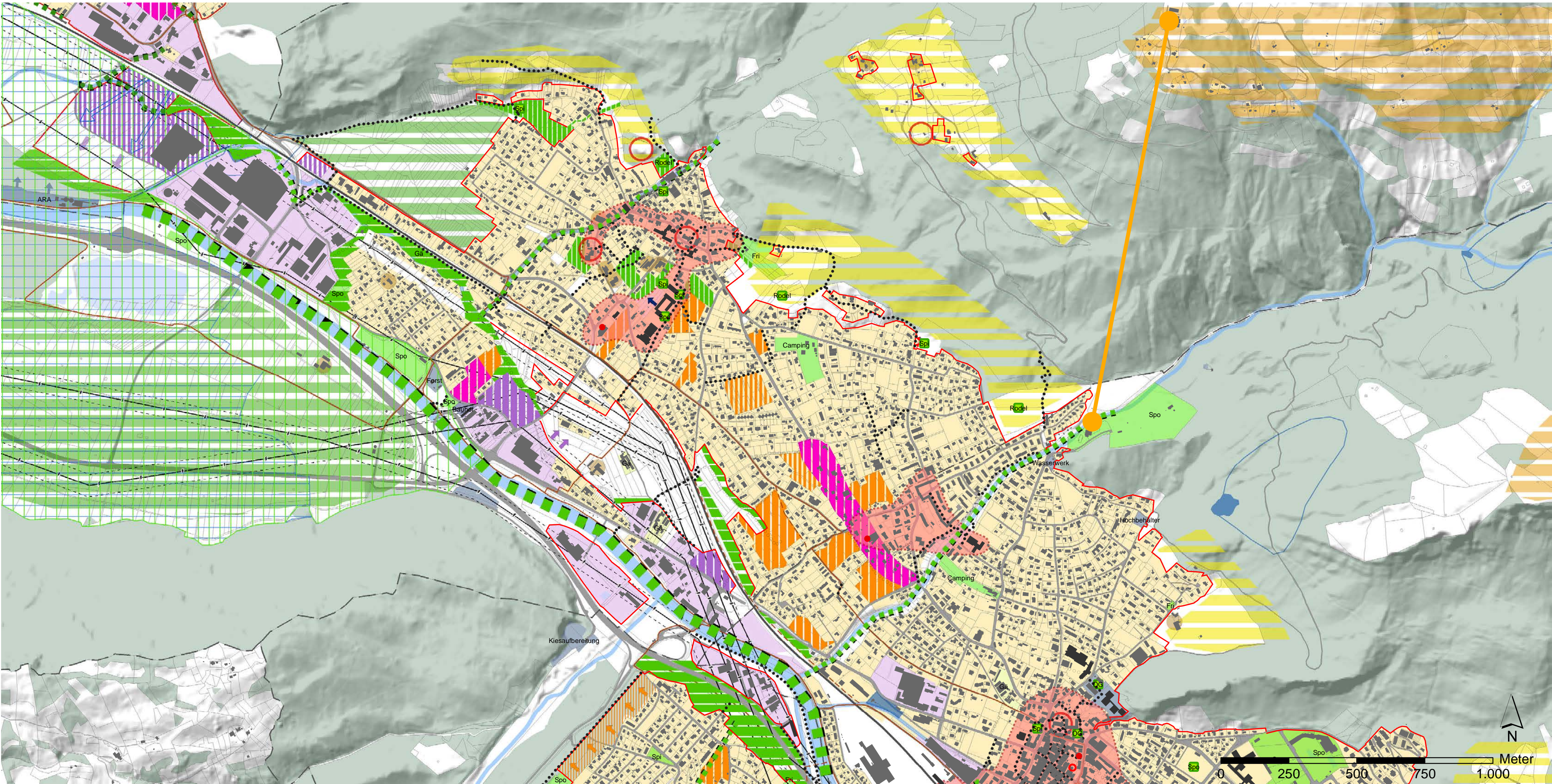
**Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft.**

Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc ein.

**Eine weitere Verbesserung der Fahrradinfrastruktur wird durch attraktive und ausreichend viele Fahrradabstellmöglichkeiten an Start- und Zielpunkten erreicht:**

Wohnung, Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.





Situation / Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Gä Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung lt FS-Widmung
- Öffentliches Gebäude
- ÖG Freiraum / Freizeiteinrichtung (Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Spi Signatur für kleinen, nicht flächengetreu darstellbaren Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Spo Punktueller Öffentlicher Freiraum Planung (Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- innerörtlicher Fußweg Bestand
- Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränkungsbereich
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt
- EZ lt Widmung
- Seilbahn Muttersberg

- Landesgrünzone
- Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2

Ziele

- Siedlungsrand halten
- Bauflächenrücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten
- Zentrum entwickeln

Entwicklungsetappen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet (Mix entlang Landesstr.)			
Ortverträgliches Gewerbe			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			→
Öffentliche Nutzung (Entwicklungsrichtung)			→

- Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Grünfläche halten und entwickeln
- Grünverbindung schaffen
- Begleitgrün an Bächen erhalten und entwickeln
- Landschaftsraum in der Hangzone erhalten
- Alpine Kulturlandschaft erhalten
- Freifläche im Tal als landwirtschaftliche Vorrangzone erhalten
- Innerörtlichen Fußweg schaffen

REK-Zielplan

Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.06.2015, TOP 6 b gem. § 11 RPG

REK Nüziders

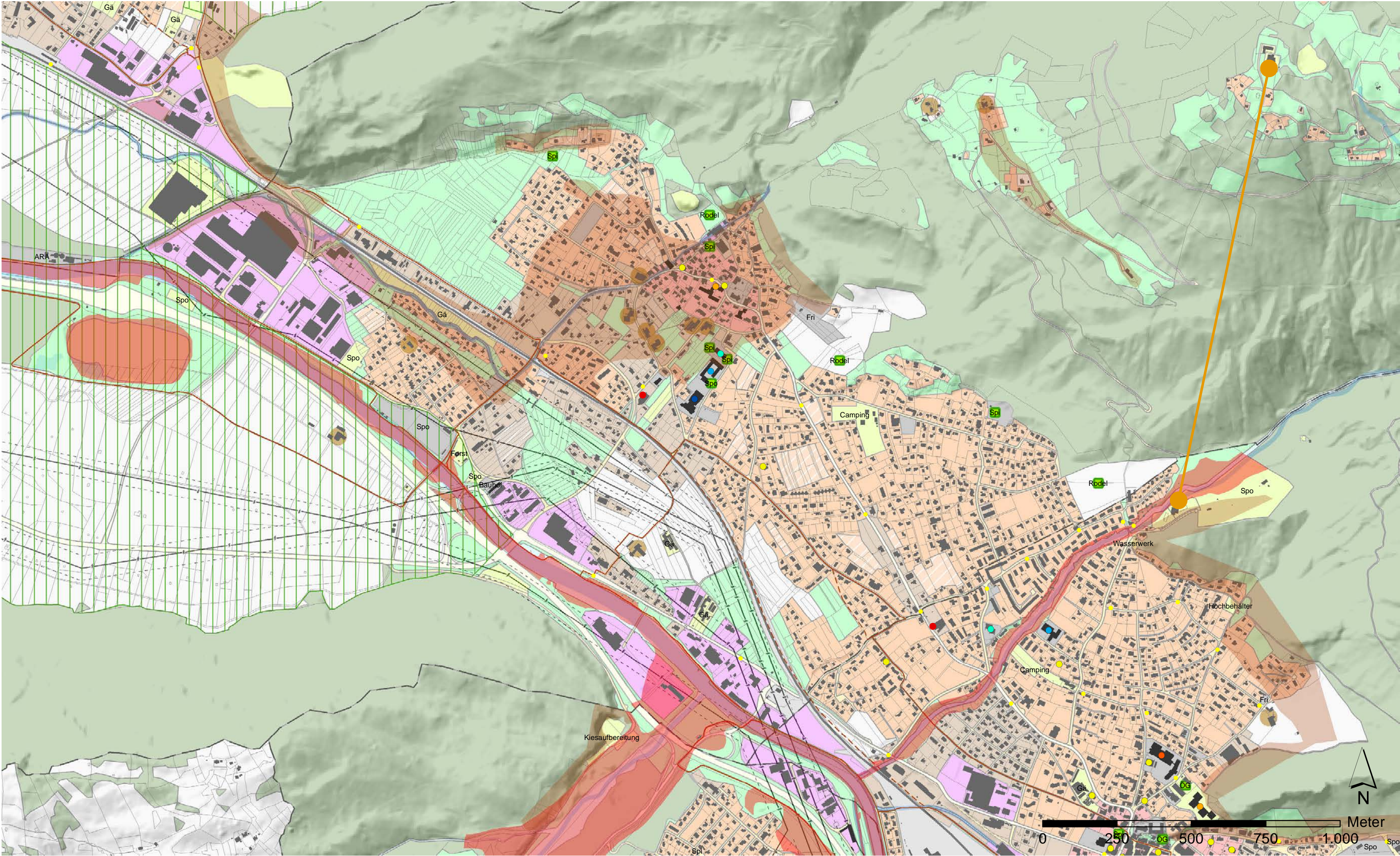
Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand); VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinde Nüziders; eigene Erhebung

Maßstab 1 : 10.000

Stand: 1. 6. 2015







Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität

- Spo** Vorbehaltsfläche lt Fwp  
Sport - Spo, Friedhof - Fri
- Spi** Freifläche Sondergebiet lt Fwp  
Sport -Sspo, Spielplatz - Spi,  
Kleingarten - Klg, Gärtnerei - Gä
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- Spi** Punktueller Freiraum / Freizeiteinrichtung  
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo,  
Rodel - Rodelhügel)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Fuß-/Radweg lt Flächenwidmungsplan
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant  
(zT bereits heute befahrbar)
- Bushaltestelle
- Seilbahn Muttersberg
- Hochspannungsfreileitung  
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt
- EZ lt Widmung
- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule, Gymnasium, Poly, höhere Schule
- Arzt, Facharzt
- SeniorInnenbetreuung/-pflege
- Krankenhaus
- Jugendtreff/-raum

Analyseplan  
Siedlungsraum, Infrastruktur  
und Mobilität

Beschluss der Gemeindevertretung  
vom 11.06.2015, TOP 6 b gem. § 11 RPG

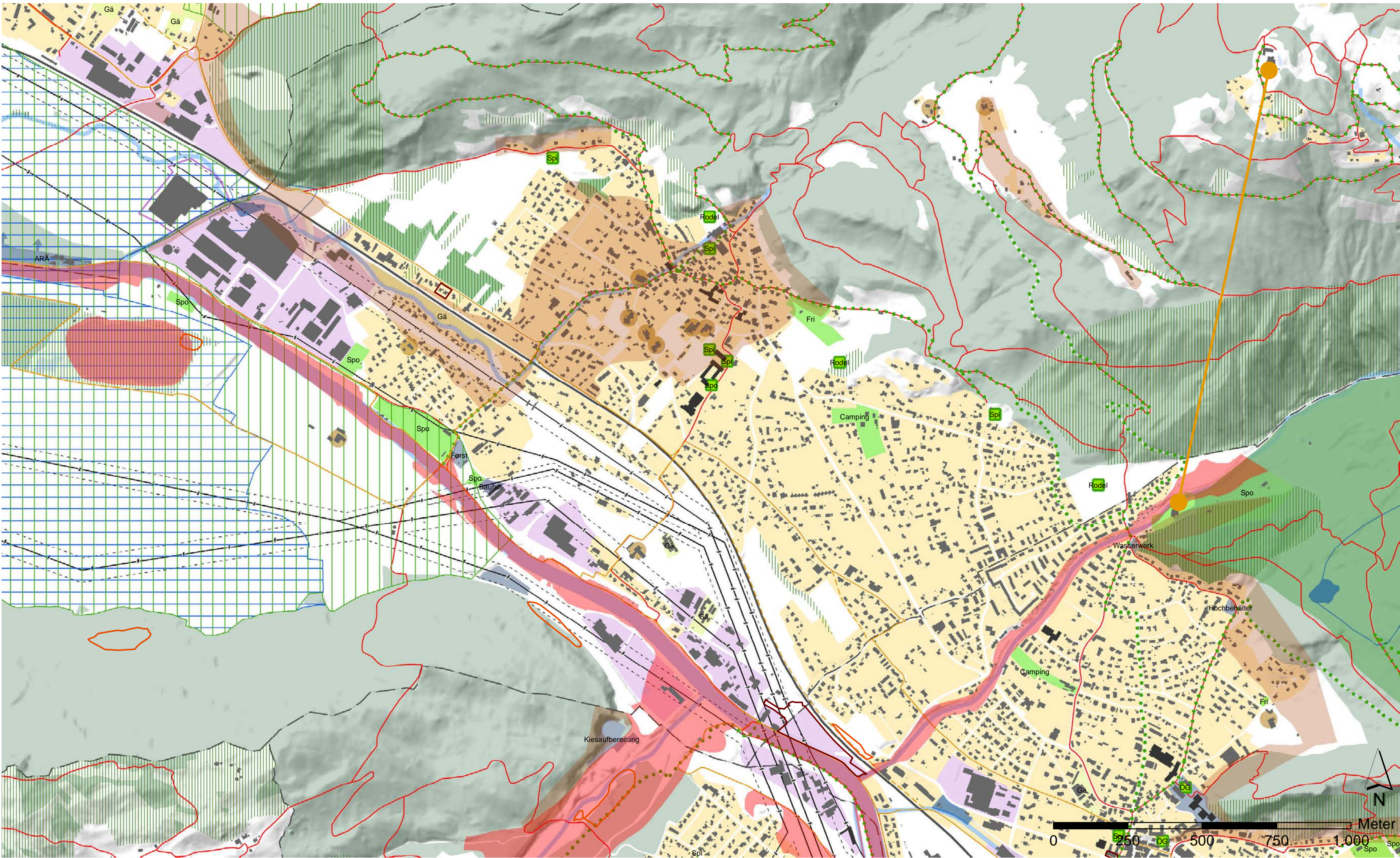
REK Nüziders

Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand);  
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;  
Gemeinde Nüziders; eigene Erhebung

Maßstab 1: 10.000 Stand: 1. 6. 2015







**Freiraum und Ressourcen**

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Gä Gärtnerei - Gä, KlG - Kleingartensiedlung  
It FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung  
It FS-Widmung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Hochspannungsfreileitung  
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- ÖG Freiraum / Freizeiteinrichtung  
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping,  
Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Sp Signatur für kleinen, nicht  
flächengetreu darstellbaren  
Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Wanderweg
- Mountainbikestrecke
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Seilbahn Muttersberg
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet,  
Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
- Biotop
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- Grundwasser-Schongebiet
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 1
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 2
- Altablagerung (Deponie)
- Altstandort

**Analyseplan  
Freiraum und Ressourcen**

Beschluss der Gemeindevertretung  
vom 11.06.2015, TOP 6 b gem. § 11 RPG

**REK Nüziders**

Quelle: BEV (DKM); VlbG. Energienetze (Naturbestand);  
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;  
Gemeinde Nüziders; eigene Erhebung

Maßstab 1: 10.000 Stand: 1. 6. 2015

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH stadmland

